

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Memoria

y

Estados Contables

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1º de julio de 2022
y finalizado el 30 de junio de 2023
(presentados en forma comparativa)

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Memoria

A los señores Accionistas de
Llao Llao Resorts S.A.

En cumplimiento de normas legales y estatutarias vigentes, el Directorio de LLAO LLAO RESORTS S.A. (en adelante "la Sociedad"), se complace en someter a vuestra consideración conjuntamente con esta Memoria, la documentación correspondiente a los estados contables de la Sociedad del ejercicio económico iniciado el 1° de julio de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2023, tal como se refleja en el balance general, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto, de flujo de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, notas y anexos correspondientes.

Preparación y presentación de los estados contables

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea, pesos argentinos al 30 de junio de 2023, reconociendo los efectos de la inflación en forma retroactiva desde la última fecha en que tal ajuste fue discontinuado (ver Nota 2.2).

Breve descripción del negocio

A partir del 23 de junio de 2017 de acuerdo al contrato de locación con IRSA – Galerías Pacífico S.A. Unión transitoria (en adelante "la U.T."), la Sociedad entregó en locación el inmueble del cual es propietaria, situado en la Avenida Bustillo KM 25 de la Ciudad de San Carlos de Bariloche, provincia de Río Negro. El 1° de abril de 2023, se restituyó a la Sociedad el bien locado, quien continuó la operatoria comercial del hotel a partir de dicha fecha.

En función de lo expuesto, en lo que se refiere al presente ejercicio económico, desde el 1° de julio 2022 hasta el 31 de marzo de 2023 la Sociedad tuvo como objeto principal la locación de su inmueble, y a partir del 1° de abril de 2023 retornó a su anterior objeto principal de brindar servicios de Hotelería y Gastronomía.

Estructura y organización de la Sociedad

Al 30 de junio de 2023, la tenencia accionaria está conformada por los siguientes accionistas y en los siguientes porcentajes y cantidades:

Capital social

	%	Capital suscrito, emitido e integrado
- IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	50,00	73.580.206
- Grupo Sutton	50,00	73.580.206
	100,00	147.160.412

Inicialado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 05 de septiembre de 2023
Por Comisión Fiscalizadora

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

David Sutton Dabbah
Vicepresidente

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Memoria (Continuación)

Estructura patrimonial comparativa con el ejercicio anterior:

Rubros	30.06.23 \$	30.06.22 \$
Activo corriente	1.967.990.022	49.085.957
Activo no corriente	5.109.229.866	5.017.882.690
Total	7.077.219.888	5.066.968.647
Pasivo corriente	2.311.106.746	57.981.624
Pasivo no corriente	1.633.078.631	1.931.455.706
Subtotal	3.944.185.377	1.989.437.330
Patrimonio neto	3.133.034.511	3.077.531.317
Total	7.077.219.888	5.066.968.647

Activo corriente

La variación del activo corriente obedece fundamentalmente a que a partir del 1° de abril de 2023 retornó a su anterior objeto principal de brindar servicios de Hotelería y Gastronomía.

Activo no corriente

El aumento en este rubro se debe a que se llevaron a cabo obras en curso lo cual aumentó las Propiedades de inversión y por otra parte, disminuyó el saldo debido al incremento de las depreciaciones de los Bienes de Uso. Esto se detalla en los Anexos I y VII de los presentes estados contables.

Pasivo

El Pasivo muestra un aumento con respecto al año anterior se debe a que a partir del 1° de abril de 2023 retornó a su anterior objeto principal de brindar servicios de Hotelería y Gastronomía.

Inicialado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 05 de septiembre de 2023
Por Comisión Fiscalizadora

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

David Sutton Dabbah
Vicepresidente

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Memoria (Continuación)

Estructura de resultados comparativa con el ejercicio anterior:

Rubros	30.06.23	30.06.22
	(P) / G	(P) / G
	\$	\$
Resultado operativo	(48.235.411)	(136.916.974)
Resultados financieros y por tenencia, netos	405.215.466	190.805.149
Otros ingresos y egresos, netos	3.673.968	5.672.338
Resultado antes de impuesto	360.654.023	59.560.513
Impuesto a las ganancias	(305.150.829)	(530.586.496)
Resultado neto del ejercicio	55.503.194	(471.025.983)

El resultado del ejercicio arrojó una ganancia de \$ 55.503.194.

El resultado operativo ordinario es una pérdida de \$ 48.235.411, la cual se debe al incremento de los costos y gastos relacionados a los servicios de Hotelería y Gastronomía que la sociedad volvió a brindar partir del 1° de abril de 2023.

Los resultados no asignados ascienden a una pérdida de \$854.465.289.

Estructura de la generación o aplicación de fondos comparativa con el ejercicio anterior:

Rubros	30.06.23	30.06.22
	\$	\$
Fondos generados por las actividades operativas	753.278.300	497.149.111
Fondos utilizados en las actividades de inversión	(433.329.591)	(501.336.348)
Resultados financieros y por tenencia generados por el efectivo y equivalentes de efectivo	(45.295.621)	(28.697.386)
Total de fondos generados / (utilizados) durante el ejercicio	274.653.088	(4.187.237)

El aumento en los flujos de los fondos generados por las actividades operativas está relacionado a que a partir del 1° de abril de 2023 la sociedad retornó a su anterior objeto principal de brindar servicios de Hotelería y Gastronomía.

Los flujos de efectivo utilizados en las actividades de inversión disminuyeron en \$ 68.006.757, principalmente como consecuencia de las ventas de propiedades de inversión.

Inicialado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 05 de septiembre de 2023
Por Comisión Fiscalizadora

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

David Sutton Dabbah
Vicepresidente

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Memoria (Continuación)

Índices comparativos con el ejercicio anterior

Las variaciones en los indicadores son consecuencia del cambio de actividad de la Sociedad y el ajuste por inflación.

Indicadores	30.06.23	30.06.22
(1) Liquidez total	0,85	0,85
(2) Solvencia	0,79	1,55
(3) Inmovilización del capital	0,72	0,99
(4) Rentabilidad	0,02	(0,13)

(1) Liquidez = Activo corriente / Pasivo corriente.

(2) Solvencia = Patrimonio neto / Pasivo total.

(3) Inmovilización del capital = Activo no corriente / Activo total.

(4) Rentabilidad = Resultado del ejercicio / Patrimonio neto antes del resultado del ejercicio.

Operaciones con Sociedades art. 33 – Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas

Las principales operaciones de la Sociedad con partes relacionadas son con la U.T., quien llevó la operatoria del Hotel a partir de octubre de 2017 y hasta el 31 de marzo de 2023.

Agradecimientos

Finalmente, este Directorio quiere expresar su agradecimiento al personal, proveedores, asesores y bancos, por el apoyo recibido durante este ejercicio.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 05 de septiembre de 2023.

EL DIRECTORIO

Inicialado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 05 de septiembre de 2023
Por Comisión Fiscalizadora

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

David Sutton Dabbah
Vicepresidente

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Información Legal

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, Piso 9, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

Actividad principal de la Sociedad: Negocios de hotelería en todos sus aspectos, explotación mercantil de edificios y/o complejos edilicios destinados a hotelería, hostería, hospedaje, alojamiento, venta de pasajes aéreos, marítimos, terrestres, excursiones y afines, etc.

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

- Del estatuto: 13 de junio de 2000
- De las modificaciones (última): 19 de septiembre de 2017

Inscripción en el Registro Público de Comercio: Número 8207 Libro 11 de Sociedades por Acciones

Vencimiento del plazo de duración de la Sociedad: 12 de junio de 2099

Número Correlativo: 1.679.219

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL (Nota 4)

Clase de acciones	Capital suscrito, emitido, integrado e inscripto \$
Clase "A" VN \$ 1 con derecho a 1 voto c/u	73.580.206
Clase "B" VN \$ 1 con derecho a 1 voto c/u	73.580.206
	147.160.412

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Balances Generales al 30 de junio de 2023 y 2022 (Nota 2)

(Importes expresados en pesos argentinos)

	30.06.23	30.06.22		30.06.23	30.06.22
<u>ACTIVO</u>			<u>PASIVO</u>		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Caja y bancos (Nota 3.a)	85.120.773	14.567.921	Cuentas por pagar (Nota 3.e y Anexo VI)	372.357.168	11.500.816
Inversiones (Anexo II)	226.467.394	22.367.158	Anticipos de clientes (Nota 3.f y Anexo VI)	1.172.002.222	1.082.996
Créditos por ventas y alquileres (Nota 3.b)	875.049.052	-	Deudas sociales (Nota 3.g y Anexo VI)	499.645.523	1.661.553
Otros créditos (Nota 3.c y Anexo VI)	602.736.292	12.150.878	Deudas fiscales (Nota 3.h y Anexo VI)	247.554.324	30.840.582
Bienes de cambio (Nota 3.d)	178.616.511	-	Otros pasivos (Nota 3.i y Anexos III y VI)	19.547.509	12.895.677
Total del Activo Corriente	1.967.990.022	49.085.957	Total del Pasivo Corriente	2.311.106.746	57.981.624
			<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>		
			Cuentas por pagar (Nota 3.e y Anexo VI)	-	384.316.363
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			Deudas sociales (Nota 3.g y Anexo VI)	413.451	1.533.793
Otros créditos (Nota 3.c y Anexo VI)	-	52.746.374	Deudas fiscales (Notas 3.h y Anexo VI)	1.630.816.940	1.545.605.550
Bienes de uso (Anexo I)	5.109.229.866	102.928.737	Otros pasivos (Nota 3.i)	1.848.240	-
Propiedades de inversión (Anexo VII)	-	4.862.207.579	Total del Pasivo No Corriente	1.633.078.631	1.931.455.706
Total del Activo No Corriente	5.109.229.866	5.017.882.690	Total del Pasivo	3.944.185.377	1.989.437.330
Total del Activo	7.077.219.888	5.066.968.647	<u>PATRIMONIO NETO</u>		
			(Según estado respectivo)	3.133.034.511	3.077.531.317
			Total del Pasivo y Patrimonio Neto	7.077.219.888	5.066.968.647

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los presentes estados contables.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 05 de septiembre de 2023

Por Comisión Fiscalizadora

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
José Daniel Abelovich
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

David Sutton Dabbah
Vicepresidente

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Estados de Resultados

Correspondientes a los ejercicios económicos
iniciados el 1º de julio de 2022 y 2021
y finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 (Nota 2)
(Importes expresados en pesos argentinos)

	30.06.23	30.06.22
Ingreso por ventas y alquileres (Nota 3.j)	1.983.916.420	210.901.186
Costo de los servicios vendidos (Anexo V)	(1.432.741.306)	(257.790.333)
Resultado bruto – Ganancia / (Pérdida)	551.175.114	(46.889.147)
Gastos de administración (Anexo V)	(444.060.368)	(81.275.350)
Gastos de comercialización (Anexo V)	(155.350.157)	(8.752.477)
Resultado operativo – Pérdida	(48.235.411)	(136.916.974)
Resultados financieros y por tenencia:		
<u>Generados por activos</u>		
Resultado por tenencia	33.651.687	12.012.080
Intereses ganados	2.692.808	-
Resultado por diferencia de cambio	77.725.902	10.737.406
<u>Generados por pasivos</u>		
Resultado por diferencia de cambio	-	(5.149.381)
Intereses y actualizaciones	(29.616)	(1.124.102)
Subtotal resultados financieros y por tenencia, netos	114.040.781	16.476.003
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	291.174.685	174.329.146
Total resultados financieros y por tenencia, netos	405.215.466	190.805.149
Otros ingresos y egresos netos (Nota 3.k)	3.673.968	5.672.338
Ganancia del ejercicio económico antes de impuesto a las ganancias	360.654.023	59.560.513
Impuesto a las ganancias (Nota 6)	(305.150.829)	(530.586.496)
Ganancia / (Pérdida) del ejercicio económico	55.503.194	(471.025.983)

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los presentes estados contables.

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 05 de septiembre de 2023

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
José Daniel Ablovich
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

David Sutton Dabbah
Vicepresidente

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Estados de Evolución del Patrimonio Neto Correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1º de julio de 2022 y 2021 y finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 (Nota 2) (Importes expresados en pesos argentinos)

Conceptos	Aportes de los propietarios			Resultados no asignados	Total al cierre
	Capital social (Nota 4)	Ajuste integral del capital social	Subtotal		
Saldos al 30.06.22	147.160.412	3.840.339.388	3.987.499.800	(909.968.483)	3.077.531.317
Ganancia del ejercicio económico	-	-	-	55.503.194	55.503.194
Saldos al 30.06.23	147.160.412	3.840.339.388	3.987.499.800	(854.465.289)	3.133.034.511

Conceptos	Aportes de los propietarios			Resultados no asignados	Total al cierre
	Capital social (Nota 4)	Ajuste integral del capital social	Subtotal		
Saldos al 30.06.21	147.160.412	3.840.339.388	3.987.499.800	(438.942.500)	3.548.557.300
Pérdida del ejercicio económico	-	-	-	(471.025.983)	(471.025.983)
Saldos al 30.06.22	147.160.412	3.840.339.388	3.987.499.800	(909.968.483)	3.077.531.317

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los presentes estados contables.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 05 de septiembre de 2023

Por Comisión Fiscalizadora

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
José Daniel Abelovich
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

David Sutton Dabbah
Vicepresidente

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Estados de Flujo de Efectivo (1)

Correspondientes a los ejercicios económicos
iniciados el 1° de julio de 2022 y 2021
y finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 (Nota 2)
(Importes expresados en pesos argentinos)

	30.06.23	30.06.22
VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO		
Efectivo al inicio del ejercicio	36.935.079	69.819.702
Efectivo al cierre del ejercicio (1)	311.588.167	36.935.079
Aumento / (Disminución) neto del efectivo	274.653.088	(32.884.623)
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Actividades operativas:		
Ganancia / (Pérdida) neta del ejercicio	55.503.194	(471.025.983)
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:		
- Impuesto a las ganancias	305.150.829	530.586.496
- Depreciaciones y amortizaciones de bienes de uso	304.466.777	73.854.960
- Depreciaciones de propiedades de inversión	-	244.404.712
- Diferencia de cambio neta	(77.725.902)	(5.588.025)
- Intereses devengados no pagados	152.923	601.891
- Aumento previsión para juicios, neta de recuperos	5.671.429	7.669.630
- Aumento previsión para incobrables, neta de recuperos	708.839	-
- Derechos de admisión	-	(19.543.747)
- Pagos del impuesto a las ganancias	(37.405.947)	(55.825.967)
- Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda generado por activos y pasivos monetarios	45.295.621	28.697.386
Cambios en activos y pasivos operativos:		
- Aumento de créditos por ventas y alquileres	(875.757.890)	-
- (Aumento) / Disminución de otros créditos	(460.113.139)	1.929.459
- Aumento de bienes de cambio	(178.616.511)	-
- (Disminución) / Aumento de cuentas por pagar	(38.690.747)	184.897.302
- Aumento / (Disminución) de anticipos de clientes	1.170.919.226	(6.916.443)
- Aumento / (Disminución) de deudas sociales	496.809.343	(4.641.439)
- Aumento de deudas fiscales	34.081.612	10.035.103
- Aumento / (Disminución) de otros pasivos	2.828.643	(21.986.232)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	753.278.300	497.149.111
Actividades de inversión:		
- Altas de bienes de uso	(184.057.194)	-
- Bajas y transferencias de bienes de uso	242.672	2.393.149
- Altas de propiedades de inversión	(308.720.229)	(503.729.497)
- Bajas propiedades de inversión	59.205.160	-
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(433.329.591)	(501.336.348)
Resultados financieros y por tenencia generados por el efectivo y equivalentes de efectivo:		
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda generado por el efectivo y equivalentes de efectivo	(45.295.621)	(28.697.386)
Neto por resultados financieros y por tenencia generados por el efectivo y equivalentes de efectivo	(45.295.621)	(28.697.386)
Aumento / (Disminución) neto del efectivo	274.653.088	(32.884.623)

(1) Incluye el rubro caja y bancos e inversiones.

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los presentes estados contables.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 05 de septiembre de 2023

Por Comisión Fiscalizadora

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
José Daniel Abelovich
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

David Sutton Dabbah
Vicepresidente

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Estados de Flujo de Efectivo (1) (Continuación)

(Importes expresados en pesos argentinos)

Operaciones que no generaron movimientos de fondos	30.06.23	30.06.22
- Aumento de cuentas por pagar mediante un aumento de bienes de uso	15.230.736	-
- Aumento de bienes de uso por transferencia de Propiedades de Inversión a bienes de uso	(5.111.722.648)	-

(1) Incluye el rubro caja y bancos e inversiones.

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los presentes estados contables.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 05 de septiembre de 2023

Por Comisión Fiscalizadora

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
José Daniel Abelovich
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191

David Sutton Dabbah
Vicepresidente

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1° de julio de 2022
y finalizado el 30 de junio de 2023 (Nota 2)
(presentados en forma comparativa)
(Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 1: INFORMACION GENERAL Y DEL NEGOCIO DE LA SOCIEDAD

La Sociedad fue inscrita en el Registro Público de Comercio el 13 de junio de 2000.

Los accionistas de la Sociedad son IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (IRSA) y el Grupo Sutton, ambas con una participación del 50%. IRSA es una Compañía Argentina fundada en 1943 que se ha dedicado a un rango diversificado de actividades inmobiliarias en Argentina desde 1991, cuyas acciones se encuentran operando en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (Merval: IRSA), y en la NYSE (NYSE: IRS). Grupo Sutton es un grupo económico de Argentina controlado por la familia Sutton Dabbah, con inversiones en el negocio hotelero, entre otras.

Con fecha 23 de junio de 2017, IRSA - Galerías Pacífico S.A. Unión Transitoria (en adelante la U.T.) y Llao Llao Resorts S.A. (en adelante "la Sociedad") firmaron un contrato de locación mediante el cual la Sociedad da en locación a la U.T. y ésta acepta el inmueble sito en la Avenida Bustillo KM 25 de la Ciudad de San Carlos de Bariloche, provincia de Río Negro, conformado por todo el inmueble, locales y dependencias que lo integran, sus playas de estacionamiento y accesos, canchas de golf, la cual se encuentra concesionada, así como las construcciones que en el futuro se lleven a cabo. De este modo, Llao Llao Resorts S.A. se constituyó en "locadora" y la U.T. en "locataria" hasta el 31 de marzo de 2023.

Luego de finalizadas las obras de mejoras de las 41 habitaciones del ala Bustillo, el 1° de abril se restituyeron los bienes locados a la Sociedad quien continuó con la operatoria comercial del hotel a partir de dicha fecha.

En función de lo expuesto, en lo que se refiere al presente ejercicio económico, desde el 1° de julio 2022 hasta el 31 de marzo de 2023 la Sociedad tuvo como objeto principal la locación de su inmueble, y a partir del 1° de abril de 2023 retornó a su anterior objeto principal de brindar servicios de Hotelería y Gastronomía.

Estos estados contables han sido aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad el 05 de septiembre de 2023.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación) (Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 2: POLITICAS CONTABLES DE MAYOR RELEVANCIA

A continuación se detallan las normas contables más relevantes utilizadas por la Sociedad para la preparación de los presentes estados contables.

2.1. Preparación y presentación de los estados contables

Los presentes estados contables están expresados en pesos argentinos y fueron confeccionados conforme a las normas contables de exposición y valuación contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.), aprobadas con ciertas modificaciones por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.).

2.2. Reexpresión a moneda homogénea

Según las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los estados contables deben expresarse en moneda homogénea. La metodología de ajuste y la necesidad de practicarlo surgen de requerimientos de las R.T. N° 6 y N° 17 de la F.A.C.P.C.E., las que fueron modificadas por lo establecido por la R.T. N° 39 y por la Interpretación N° 8, normas emitidas por la F.A.C.P.C.E.. Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, cuando exista una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100%.

La inflación acumulada en tres años se ubica por encima del 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con las normas contables profesionales mencionadas en forma precedente, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018. La F.A.C.P.C.E. ha confirmado esta situación con la Resolución de su Junta de Gobierno (J.G.) 539/18.

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10 de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados contables, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorias y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (P.E.N.), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados contables que les sean presentados.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación) (Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 2: (Continuación)

De acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, los estados contables de una entidad en un contexto considerado de alta inflación deben presentarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de dichos estados contables. Todos los montos incluidos en el balance general, que no se informen en términos de la unidad de medida a la fecha de los estados contables, deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados contables, aplicando un índice de precios general desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente.

La reexpresión de los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la F.A.C.P.C.E. con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (I.N.D.E.C.).

Los principales lineamientos utilizados para la reexpresión fueron los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizaron a moneda de cierre del balance general no fueron reexpresados, dado que ya se encuentran expresados a la fecha de los estados contables.
- Los activos no monetarios fueron reexpresados desde la fecha de alta respectiva.
- Todos los elementos del estado de resultados se actualizaron aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- Las cifras comparativas del balance general se han reexpresado siguiendo el mismo procedimiento explicado en forma precedente.

Las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

- El capital fue reexpresado desde la fecha de la última reexpresión. El monto resultante fue incorporado en la cuenta "Ajuste de capital".
- Los aumentos de capital fueron reexpresados desde la fecha de la respectiva acta que así lo decide.

En relación al índice de inflación a ser utilizado, de acuerdo a la Resolución J.G. N° 539/18, el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). La tabla a continuación muestra la evolución de dichos índices en los últimos tres ejercicios anuales y al 30 de junio de 2022 según las estadísticas oficiales del INDEC siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución J.G. 539/18:

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación) (Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 2: (Continuación)

<u>Variación de precios</u>	<u>Al 30.06.21</u>	<u>Al 30.06.22</u>	<u>Al 30.06.23</u>	<u>Acumulado 3 años al 30.06.23</u>
Anual	50%	64%	116%	431%

En función de las disposiciones detalladas en forma precedente, la Dirección de la Sociedad ha reexpresado los presentes estados contables al 30 de junio de 2023.

2.3. Criterios de valuación

a. Caja y bancos

El efectivo disponible se ha computado a su valor nominal.

b. Activos y pasivos en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido valuados a los tipos de cambio vigentes al cierre de cada ejercicio económico.

Las operaciones nominadas en moneda extranjera se convierten a pesos a los tipos de cambio vigentes en la fecha de liquidación de la operación.

c. Inversiones

Los fondos comunes de inversión han sido valuados al valor de las cuotas partes al cierre de cada ejercicio económico.

d. Créditos por ventas y cuentas por pagar

Los créditos por ventas y las cuentas por pagar han sido valuadas al precio vigente para operaciones de contado al momento de la transacción, más los intereses y componentes financieros implícitos, devengados en base a la tasa interna de retorno determinada en dicha oportunidad.

e. Otros créditos y deudas

Los otros créditos y deudas, han sido valuados a su valor nominal más los resultados financieros devengados al cierre de cada ejercicio económico, de corresponder. Los valores obtenidos de esta forma no difieren significativamente de los que se hubieran obtenido de aplicarse las normas contables vigentes, que establecen que deben valuarse en base a la mejor estimación posible de las sumas a cobrar y a pagar, respectivamente, descontada utilizando una tasa de interés que refleje el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la transacción estimada en el momento de su incorporación al activo y pasivos, respectivamente.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación) (Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 2: (Continuación)

f. Saldos por transacciones con partes relacionadas

Los créditos y deudas con partes relacionadas generados por transacciones financieras y por otras transacciones diversas, han sido valuados de acuerdo con las condiciones pactadas entre las partes involucradas.

g. Bienes de cambio

Los bienes de cambio han sido valuados a su costo de reposición al 30 de junio de 2023. El valor de los mismos, considerados en su conjunto, no supera el valor recuperable estimado a dicho cierre.

h. Propiedades de inversión y bienes de uso

Los bienes de uso fueron valuados a su costo de adquisición y/o construcción reexpresado siguiendo los lineamientos indicados en nota 2.2., menos la correspondiente depreciación acumulada. Entre los costos se incluye el valor del terreno y las mejoras de "Edificios", los costos directos y gastos generales de construcción y gastos financieros incurridos en las mejoras.

Las propiedades de inversión existentes al 30 de junio de 2022 fueron valuadas tal lo expresado en el párrafo anterior.

Las depreciaciones se calculan siguiendo el método de la línea recta en base a la vida útil asignada a los bienes, tomando el criterio de año de alta completo.

Las vidas útiles estimadas para este tipo de bienes son:

Edificios	10, 20 y 50 años
Muebles y útiles	5 años
Maquinarias y equipos	10 años
Software y hardware (*)	3 años
Rodados	5 años
Cancha de tenis	5 años
Obras de arte (en Otros bienes)	No se deprecian

(*) Se expone en maquinarias y equipos.

El valor de los mismos considerados en su conjunto, no supera a su valor de utilización económica al cierre de cada ejercicio económico.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

(Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 2: (Continuación)

i. Impuesto a las ganancias

La Sociedad ha reconocido el cargo por impuesto a las ganancias en base al método del impuesto diferido, reconociendo de esta manera las diferencias temporarias entre las mediciones de los activos y pasivos contables e impositivos.

A los efectos de determinar los activos y pasivos diferidos se ha aplicado sobre las diferencias temporarias identificadas y los quebrantos impositivos, la tasa impositiva que se espera esté vigente al momento de su reversión o utilización, considerando las normas legales sancionadas a la fecha de emisión de los presentes estados contables. Su composición se expone en la Nota 6.

j. Previsiones

Para deudores incobrables: se constituyó en base a un análisis individual de recuperabilidad de la cartera de créditos.

Para juicios: se constituyó en base al informe de los asesores legales de la Sociedad sobre los reclamos laborales y otros reclamos no prescriptos.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, la Gerencia de la Sociedad entiende que no existen elementos que permitan determinar que otras contingencias puedan materializarse y generar un impacto negativo en los presentes estados contables.

k. Patrimonio neto

Las cuentas integrantes del patrimonio neto han sido reexpresadas de acuerdo con lo mencionado en el punto 2.2, excepto la cuenta "Capital social", la cual se ha mantenido a su valor nominal. El ajuste derivado de la reexpresión del saldo inicial en moneda constante, se expone en la cuenta "Ajuste integral del capital social" al inicio.

l. Cuentas del estado de resultados

Los resultados del ejercicio se exponen de la siguiente forma:

- Las partidas de resultados se exponen siguiendo los lineamientos del punto 2.2, excepto los cargos por activos consumidos (costo de los servicios vendidos y depreciaciones de bienes de uso y propiedad de inversión) cuyos importes se determinan en función de los valores registrados de tales activos.
- Los ingresos por derechos de admisión se reconocen en forma lineal en función al período de vigencia del contrato.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación) (Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 2: (Continuación)

- Los resultados financieros se exponen discriminados según sean generados por activos o pasivos.

m. Clasificación en corriente y no corriente

La presentación en el estado de situación patrimonial distingue entre activos y pasivos corrientes y no corrientes, de acuerdo al ciclo operativo de la actividad.

El ciclo operativo para las actividades realizadas por la Sociedad es de 12 meses. Por lo tanto, los activos y pasivos corrientes incluyen activos y pasivos que se realizan o liquidan dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de cierre del ejercicio. Todos los demás activos y pasivos se clasifican como no corrientes.

n. Moneda de presentación

Los estados contables se presentan en pesos argentinos. A menos que se establezca lo contrario, o que el contexto lo exija de otro modo.

o. Cierre de ejercicio económico

El ejercicio económico de la Sociedad comienza el 1° de julio y finaliza el 30 de junio de cada año.

p. Flujo de efectivo

La Sociedad presenta los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas utilizando el método indirecto. Los intereses pagados se presentan dentro de las actividades de financiación. Los intereses cobrados se presentan dentro de las actividades de inversión.

q. Beneficios a empleados

(a) Indemnizaciones

Las indemnizaciones se pagan cuando la relación laboral cesa, por decisión del empleador, antes de la fecha normal de jubilación o cuando un empleado acepta un retiro voluntario a cambio de dicha indemnización. La Sociedad reconoce las indemnizaciones cuando se compromete ya sea a rescindir la relación laboral a través de un plan formal sin posibilidad de retiro, o a otorgar indemnizaciones como parte de una propuesta para alentar los retiros voluntarios.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

(Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 2: (Continuación)

(b) Gratificaciones

La Sociedad contabiliza un pasivo y un gasto por gratificaciones en base a una fórmula que considera el resultado del ejercicio después de ciertos ajustes. La Sociedad registra una provisión cuando está obligada contractualmente o donde exista una práctica pasada que haya creado una obligación implícita.

Producto de la extinción del contrato de la U.T., con fecha 1° de abril de 2023 se firmaron acuerdos con los empleados de la U.T., mediante los cuales se transfirió la relación laboral a la Sociedad.

2.4. Información comparativa

Las cifras correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2022, han sido reexpresadas al 30 de junio de 2023 a los efectos de su presentación comparativa. Se han reclasificado ciertas cifras de los mismos a los efectos de su presentación comparativa con el presente ejercicio.

2.5. Estimaciones contables

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que la Gerencia de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio económico. La Gerencia de la Sociedad realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, las depreciaciones, el valor recuperable de los activos, el cargo por impuesto a las ganancias y las provisiones para juicios. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

Estimación	Presupuestos principales	Implicancias potenciales	Referencias principales
Vida útil estimada de los Bienes de uso y Propiedades de inversión.	Estimación de la vida útil de los activos en base a las condiciones de los mismos.	Reconocimiento de depreciación acelerada o desacelerada en comparación con los resultados reales eventuales.	Anexo I – Bienes de uso Anexo VII – Propiedades de inversión
Impuesto a las ganancias	La Sociedad estima cuanto es el monto a pagar de Impuesto a las Ganancias para aquellas transacciones en las cuales no se puede determinar en forma fehaciente cual es la pretensión fiscal. Adicionalmente, la Sociedad evalúa la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido considerando si algunos o todos los activos no serán recuperables.	Ante una incorrecta determinación de la provisión de ganancias, la Sociedad estará obligada a pagar impuestos adicionales, incluyendo multas e intereses resarcitorios y punitivos.	Nota 6 – Impuesto a las ganancias – Impuesto diferido
Estimación de probabilidad de pasivos contingentes	Si existen más probabilidades de gastar recursos económicos en relación con litigios instaurados contra la Sociedad, en función del dictamen de sus asesores jurídicos.	Cargo / recupero de provisiones en relación con un reclamo.	Anexo III – Evolución de provisiones

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

(Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 2: (Continuación)

En la preparación de estos estados contables finalizados al 30 de junio de 2023, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas en la preparación de los estados contables anuales por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022.

2.6. Administración del riesgo financiero

Principios y procedimientos de administración de riesgo

La Sociedad, ejerce la función de administración de riesgo con respecto a los riesgos que la Sociedad está expuesta durante el período de reporte. El riesgo financiero comprende el riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de moneda extranjera, el riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio), el riesgo crediticio, el riesgo de liquidez y el riesgo de capital.

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diferentes riesgos financieros en el curso normal de las operaciones. La política general de administración de riesgo es establecida de forma centralizada por el accionista IRSA Inversiones y Representaciones S.A. y se focaliza en la imprevisibilidad de los mercados financieros, procurando tanto minimizar los costos de capital mediante el uso de medios adecuados de financiación como administrar y controlar los riesgos financieros de manera efectiva.

Los principales instrumentos financieros de la Sociedad comprenden efectivo y equivalentes de efectivo, créditos, deudas, activos y pasivos que devengan interés. La Sociedad maneja su exposición a los riesgos financieros claves de conformidad con la política centralizada de administración de riesgos.

Esta sección ofrece una descripción de los principales riesgos e incertidumbres que podrían tener un efecto adverso significativo en el desempeño, los resultados de las operaciones y la situación financiera de la Sociedad. Los riesgos enumerados, no se presentan siguiendo un particular orden de importancia relativa o probabilidad de ocurrencia.

(a) Riesgo de moneda extranjera:

La Sociedad publica sus estados contables en pesos argentinos pero puede operar en diferentes monedas extranjeras. Como consecuencia, la Sociedad está sujeta al riesgo de moneda extranjera debido a las fluctuaciones en el tipo de cambio. El riesgo de moneda extranjera aparece cuando operaciones futuras o activos o pasivos reconocidos están expresados en una moneda distinta a la moneda funcional de la entidad. La principal moneda extranjera con la que opera la Sociedad es el dólar estadounidense.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

(Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 2: (Continuación)

Al 30 de junio de 2023 y 2022, el valor total contable neto de los instrumentos de la Sociedad nominados en dólares equivalentes se exponen en el Anexo IV.

(b) Administración de riesgo crediticio:

El riesgo crediticio se refiere al riesgo de que las contrapartes incumplan con sus obligaciones contractuales, con la consecuente pérdida financiera para la entidad. La Sociedad está sujeta a riesgo crediticio por colocaciones en bancos e instituciones bancarias, inversiones de saldos de caja excedentes y créditos pendientes de cobro.

El objetivo de la política de administración de este riesgo es administrar la exposición crediticia relacionada con colocaciones de fondos, inversiones de corto plazo y uso de instrumentos financieros diversificando las colocaciones y operando con diferentes entidades financieras. Todas las instituciones con las que opera la Sociedad son reconocidas tanto por su importancia como por su trayectoria en el mercado y poseen una alta calidad crediticia. La Sociedad coloca su efectivo, equivalentes de efectivo y otros instrumentos financieros en diferentes entidades, mitigando de esta forma el riesgo de exposición crediticia a cualquier institución. La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por los valores contables de caja y bancos Nota 3.a.

Los créditos por ventas comerciales se derivan principalmente por la venta de los servicios de habitación, gastronomía y otros servicios. La máxima exposición al riesgo crediticio de la U.T. está representada por el valor contable de estos créditos en el Balance General después de deducir la previsión para deudores por ventas incobrable. La exposición crediticia del Balance General que surge de créditos por ventas y alquileres se expone en la Nota 3.b.

(c) Riesgo de propiedad

Existen distintos riesgos que afectan las inversiones en propiedades. El éxito de la actividad hotelera dependerá, en gran parte, de la capacidad de la Sociedad para competir en aspectos tales como acceso, ubicación, calidad de las instalaciones, estructura de las tarifas de habitaciones, calidad y tipo de comida y bebida y otros servicios y amenities. La Sociedad puede enfrentar una competencia adicional si otras compañías deciden construir nuevos hoteles o mejorar los existentes, de modo que se vuelvan más atractivos para los potenciales clientes. Asimismo, su rendimiento depende de: (i) la capacidad de la Sociedad para establecer relaciones exitosas con operadores internacionales para que operen hoteles; (ii) los cambios en los patrones de viaje, incluidos los cambios estacionales; y (iii) los impuestos y regulaciones que afecten salarios, precios, tasas de interés, y costos.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

(Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 3: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

a) <u>Caja y bancos</u>		
	<u>30.06.23</u>	<u>30.06.22</u>
Caja en moneda local	6.286.840	-
Caja en moneda extranjera (Anexo IV)	1.886.074	-
Fondo fijo en moneda local	339.200	-
Fondo fijo en moneda extranjera (Anexo IV)	230.670	-
Bancos cta. cte. en moneda local	43.888.976	5.847.461
Bancos cta. cte. en moneda extranjera (Anexo IV)	32.489.013	8.720.460
	<u>85.120.773</u>	<u>14.567.921</u>
b) <u>Créditos por ventas y alquileres</u>		
	<u>30.06.23</u>	<u>30.06.22</u>
Corriente		
Deudores por servicios en moneda local	510.926.522	-
Deudores por servicios (Anexo IV)	54.869.225	-
Tarjetas de crédito a cobrar	291.021.723	-
Sociedades relacionadas:		
- IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	649.993	-
- Galerías Pacífico S.A.	7.819.802	-
Valores a depositar	10.428.000	-
Menos:		
Previsión deudores incobrables (Anexo III)	(666.213)	-
	<u>875.049.052</u>	<u>-</u>
c) <u>Otros créditos</u>		
	<u>30.06.23</u>	<u>30.06.22</u>
Corriente:		
Sociedades art. 33 Ley N° 19.550:		
- Galerías Pacífico S.A. (Anexo IV)	249.461.589	-
- IRSA Inversiones y Representaciones S.A. (Anexo IV)	249.461.589	-
Saldo a favor impuesto sobre los ingresos brutos	-	760.578
Anticipos a proveedores (distintos de bienes de uso)	48.844.902	62.667
Gastos a rendir	4.955.041	-
Gastos a recuperar	753.794	44.578
Gastos a devengar	32.717.132	-
Depósitos en garantía por alquileres	8.372	-
Deudores varios	5.785.585	11.159.297
Anticipos de obras con caución o documento	1.617.253	-
Diversos	9.131.035	123.758
	<u>602.736.292</u>	<u>12.150.878</u>

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

(Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 3: (Continuación)

No Corriente:		
IVA saldo a favor	-	52.746.374
	-	52.746.374
<hr/>		
d) <u>Bienes de cambio</u>	30.06.23	30.06.22
Alimentos y bebidas	72.499.733	-
Vajilla	36.463.675	-
Insumos golf	24.725.663	-
Insumos spa	1.362.487	-
Mercadería en consignación	12.679	-
Artículos de limpieza	31.040.197	-
Librería y papelería	8.456.994	-
Diversos	4.055.083	-
	178.616.511	-
<hr/>		
e) <u>Cuentas por pagar</u>	30.06.23	30.06.22
Corriente:		
Proveedores moneda extranjera (Anexo IV)	22.437.469	8.717.402
Proveedores moneda local	175.646.964	1.429.699
Sociedades art. 33 Ley N° 19.550:		
- IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	896.349	1.242.710
- Zang, Bergel y Viñes Abogados	-	71.984
- IRSA - Galerías Pacífico S.A. Unión Transitoria	11.798.981	-
- Grupo Sutton	26.769.395	-
Provisión para gastos varios	134.808.010	39.021
	372.357.168	11.500.816
<hr/>		
No Corriente:		
Sociedades art. 33 Ley N° 19.550:		
- IRSA - Galerías Pacífico S.A. Unión Transitoria	-	384.316.363
	-	384.316.363
<hr/>		
f) <u>Anticipos de clientes</u>	30.06.23	30.06.22
Anticipos de clientes en moneda local	29.338.138	-
Anticipos de clientes (Anexo IV)	1.134.515.442	-
Sociedades art. 33 Ley N° 19.550:		
- IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	214.200	1.082.996
- Banco Hipotecario S.A. (Anexo IV)	7.934.442	-
	1.172.002.222	1.082.996
<hr/>		

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

(Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 3: (Continuación)

g) <u>Deudas sociales</u>	30.06.23	30.06.22
Corriente:		
Sueldos a pagar	127.954.233	-
Provisión para vacaciones, SAC y otros beneficios al personal	247.702.689	-
Provisión gratificaciones	7.044.953	-
Administración Nacional de Seguridad Social	100.455.846	-
OSDE	121.484	-
UTHGRA	1.4536.606	-
Retenciones seguridad Social	505.979	-
Provisión juicios laborales y embargos	1.323.733	-
	499.645.523	1.661.553
No Corriente:		
Administración Nacional de Seguridad Social	413.451	1.533.793
	413.451	1.533.793
h) <u>Deudas fiscales</u>	30.06.23	30.06.22
Corriente:		
Impuesto al valor agregado a pagar	63.847.561	2.410.173
I.V.A.- Retenciones terceros a depositar	881.852	-
Impuesto sobre los ingresos brutos a pagar	20.230.201	-
Provisión impuesto a las ganancias (1)	143.016.275	28.275.315
Ret. y percep. impuesto sobre los ingresos brutos	3.345.350	133.235
Retenciones impuesto a las ganancias a pagar	4.323.333	21.859
Seguridad e higiene	9.878.255	-
Diversos	2.031.497	-
	247.554.324	30.840.582
No Corriente:		
Pasivo por impuesto diferido (Nota 6)	1.629.476.060	1.540.800.867
Impuesto al valor agregado a pagar	1.340.880	4.804.683
	1.630.816.940	1.545.605.550

(1) Al 30 de junio de 2023 y 2022, neto de anticipos, saldo a favor del Impuesto a las Ganancias, retenciones y percepciones sufridas y crédito por impuesto Ley 25.413, por un total de \$ 29.901.036 y \$ 7.504.910, respectivamente.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

(Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 3: (Continuación)

i) <u>Otros pasivos</u>	<u>30.06.23</u>	<u>30.06.22</u>
Corriente:		
Previsión para juicios (Anexo III)	4.806.779	9.489.509
Sociedades art. 33 Ley N° 19.550:		
- IRSA - Galerías Pacífico S.A. Unión Transitoria	1.580.000	3.406.168
Alquileres cobrados por adelantado	4.874.693	-
Depósitos en garantía de terceros en moneda local	9.294	-
Depósitos en garantía de terceros (Anexo IV)	166.855	-
Cobrado por cuenta y orden de terceros	8.109.888	-
	<u>19.547.509</u>	<u>12.895.677</u>
No Corriente:		
Depósitos en garantía de terceros (Anexo IV)	1.848.240	-
	<u>1.848.240</u>	<u>-</u>
j) <u>Ingresos por ventas y alquileres</u>	<u>30.06.23</u>	<u>30.06.22</u>
Habitaciones	1.111.804.421	-
Alimentos y bebidas	649.327.549	-
Health Club	97.154.367	-
Spa	28.619.079	-
Golf	14.833.999	-
Convenciones	3.640	-
Ingresos por Lavadero	2.650.681	-
Telefonía	627.022	-
Comisiones ganadas	2.108.718	-
Alquileres de locales	73.417.207	191.357.439
Derechos de admisión (Notas 5 y 7)	-	19.543.747
Otras ventas	3.369.737	-
	<u>1.983.916.420</u>	<u>210.901.186</u>
k) <u>Otros ingresos y egresos netos</u>	<u>30.06.23</u>	<u>30.06.22</u>
Resultado por venta de bienes de uso	1.121.829	5.619.379
Ingresos por Sponsoreo	2.848.035	-
Diversos	(295.896)	52.959
	<u>3.673.968</u>	<u>5.672.338</u>

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación) (Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 4: CAPITAL SOCIAL

El estado del capital social al 30 de junio de 2022 es el siguiente:

Capital	Valor nominal	Aprobado por		Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio
		Órgano	Fecha	
Suscripto, emitido, integrado e inscripto	12.000	Acta constitutiva	30.06.2200	13.06.2000
Suscripto, emitido, integrado e inscripto	11.745.880	Asamblea Ordinaria y Extraordinaria	30.06.2200	07.10.2011
Suscripto, emitido, integrado e inscripto	16.737.132	Asamblea Ordinaria	09.02.2006	19.09.2017
Suscripto, emitido, integrado e inscripto	29.024.400	Asamblea Extraordinaria	31.10.2009	19.09.2017
Suscripto, emitido, integrado e inscripto	48.527.448	Asamblea Ordinaria	31.05.2010	19.09.2017
Suscripto, emitido, integrado e inscripto	41.113.552	Asamblea Ordinaria y Unánime	10.11.2010	19.09.2017
	147.160.412			

NOTA 5: RESULTADO DE OPERACIONES CON SOCIEDADES ART. 33 LEY N° 19.550

El detalle de los resultados con Sociedades art. 33 Ley N° 19.550 es el siguiente:

	30.06.23 G / (P)	30.06.22 G / (P)
Sociedades relacionadas:		
IRSA - Galerías Pacífico S.A. Unión Transitoria		
Alquileres	64.115.371	185.065.360
Derechos de admisión	-	19.543.749
Diferencia de cambio	176.936	-
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		
Ventas	20.817.391	-
Honorarios	(1.595.550)	(88.845)
Diferencia de cambio	(4.455.033)	-
Intereses	269.243	-
Galerías Pacífico S.A.		
Diferencia de cambio	(4.455.033)	-
Ventas	10.421.747	-
Intereses	269.243	-
Banco Hipotecario S.A.		
Ventas	316.908	-
Zang, Bergel y Viñes Abogados		
Honorarios	(329.244)	(802.502)
Grupo Sutton		
Honorarios	(66.943.793)	-
Cresud S.A.C.I.F. y A.		
Honorarios	-	(385.673)

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 05/09/23
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación) (Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 6: IMPUESTO A LAS GANANCIAS – IMPUESTO DIFERIDO

La evolución y composición de los activos y pasivos por impuesto diferido se detallan en el siguiente cuadro:

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	Evolución del ejercicio	Saldos al cierre del ejercicio
<u>Activos y pasivos diferidos</u>			
Ajuste por inflación impositivo	(6.520.163)	4.268.161	(2.252.002)
Inversiones	(960.757)	(1.093.445)	(2.054.202)
Bienes de uso	(1.536.641.276)	(90.210.953)	(1.626.852.229)
Otros pasivos	3.321.329	(1.638.956)	1.682.373
Total del pasivo diferido	(1.540.800.867)	(88.675.193)	(1.629.476.060)

El pasivo diferido al cierre del ejercicio económico, derivado de la información incluida en el cuadro anterior asciende a \$ 1.629.476.060 y se expone en nota 3.h.

A continuación se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre el resultado contable antes de impuestos, por los ejercicios económicos finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022, respectivamente:

Conceptos	30.06.23	30.06.22
Resultado del ejercicio (antes del impuesto a las ganancias)	360.654.023	59.560.513
Tasa del impuesto vigente	35%	35%
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto	126.228.908	20.846.180
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto:		
- Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	55.400.716	480.661.295
- Amortización bienes de uso	2.689.272	(26.775)
- Ajuste por inflación impositivo	125.722.098	34.767.431
- Diferencia de tasa	(4.182.722)	(5.928.458)
- Diferencias permanentes varias	(707.443)	266.823
Total cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio – Pérdida (1)	305.150.829	530.586.496

(1) Al 30 de junio 2023 y 30 de junio 2022 corresponde \$ 88.675.193 y \$ 463.908.906 a pérdida por impuesto diferido y \$ 216.475.636 y \$ 66.677.590 a pérdida por impuesto a las ganancias determinada a los fines fiscales (impuesto corriente).

Modificaciones impositivas

Durante el presente ejercicio no se produjeron modificaciones en materia impositiva relevantes para la Sociedad.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

(Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 7: CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES CON IRSA - GALERÍAS PACÍFICO S.A. UNIÓN TRANSITORIA

Con fecha 2 de mayo de 2017 los accionistas de la Sociedad celebraron un contrato de Unión Transitoria (U.T.) entre IRSA Inversiones y Representaciones S.A. y Galerías Pacífico S.A. por el Grupo Sutton, con el objeto de introducir mejoras en el inmueble del cual la Sociedad es propietaria, con el fin de maximizar, mejorar y potenciar el posicionamiento y la calidad de la marca Llao Llao Resorts en el mercado de hotelería y gastronomía a nivel nacional e internacional, teniendo asimismo como objetivo la explotación comercial del hotel, para maximizar su rentabilidad.

Las participaciones de las partes en la U.T. son:

- a) IRSA Inversiones y Representaciones S.A.: 50%
- b) Galerías Pacífico S.A.: 50%

Con fecha 23 de junio de 2017, IRSA - Galerías Pacífico S.A. Unión Transitoria y Llao Llao Resorts S.A. firmaron un contrato de locación mediante el cual la Sociedad da en locación a la U.T. y ésta acepta el inmueble sito en la Avenida Bustillo KM 25 de la Ciudad de San Carlos de Bariloche, provincia de Río Negro, conformado por todo Inmueble, locales y dependencias que lo integran, sus playas de estacionamiento y accesos, canchas de Golf, así como las construcciones que en el futuro se lleven a cabo. De este modo, la Sociedad se constituye en "locadora" y la U.T. en "locataria" por el plazo de 60 meses contados desde la fecha de firma del contrato.

Con fecha 9 de abril de 2018, la Sociedad e IRSA - Galerías Pacífico S.A. Unión Transitoria han celebrado una addenda al contrato de locación del 23 de junio de 2017, en la que se repasaron ciertas cláusulas con efecto retroactivo al inicio.

Del contrato de locación se estableció lo siguiente:

- a) El precio de esta locación se conviene en la cantidad de Dólares estadounidenses cincuenta mil (USD 50.000) mensuales más IVA. El referido precio deberá ser abonado por la locataria a la Sociedad por mes adelantado.

Desde el comienzo de la pandemia en marzo 2020, la locadora ha bonificado el alquiler a la U.T. hasta el mes de noviembre de 2020 inclusive, luego de la reapertura del hotel.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

(Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 7: (Continuación)

- b) Se estableció un derecho de admisión que reconoce como fundamento, las características propias del Hotel Llao Llao y el mantenimiento de dichas características propias durante la vigencia del contrato. El monto de este derecho se fijó en la suma de Dólares estadounidenses dos millones ciento cincuenta mil (USD 2.150.000) más IVA. Este monto se encuentra cancelado en su totalidad a la fecha de emisión de los presentes estados contables. El resultado por el devengamiento del Derecho de Admisión se encuentra expuesto en Nota 3.j.

Tal lo mencionado en Nota 1, las obras se encuentran finalizadas y el inmueble fue restituido a la Sociedad, quien continúa con las operaciones comerciales en la actualidad.

NOTA 8: **CAPITAL DE TRABAJO NEGATIVO**

Al 30 de junio de 2023, la Sociedad presenta un capital de trabajo negativo de \$ 343.116.724, el cual es monitoreado en forma permanente por el Directorio y la Gerencia de la misma.

NOTA 9: **CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA LA SOCIEDAD**

La Sociedad opera en un contexto económico complejo, cuyas principales variables tienen, y es esperable continúen mostrando, una fuerte volatilidad en el ámbito nacional.

El año 2023 se presenta complejo para la economía argentina. Comenzó con una sequía histórica que implicó una caída en la producción agropecuaria exportable y, consecuentemente, una pérdida de ingreso de divisas de alrededor de USD 20.000 millones. Ello impactó en las menguadas reservas del BCRA y en los ingresos fiscales. La combinación de ambas agudizó los desequilibrios macroeconómicos y llevó a que durante el primer semestre del año no se cumpliera con las metas pactadas en el Acuerdo de Facilidades Extendidas con el Fondo Monetario Internacional (FMI), obligando a una renegociación. Si bien se alcanzó un acuerdo que permitiría llevar adelante los desembolsos previstos, todo lo dicho generó mayor volatilidad en los mercados cambiarios y financieros, con su correspondiente impacto en la inflación. Adicionalmente, el agravamiento de la falta de divisas generó un endurecimiento en las condiciones para el acceso a las mismas, para el pago de bienes y servicios del exterior.

Asimismo, 2023 es año de elecciones presidenciales y, como ocurre en estos períodos, la volatilidad y la incertidumbre se elevan. De este modo, lo que queda para el segundo semestre no será ajeno a este comportamiento.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

(Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 9: (Continuación)

Los principales indicadores en nuestro país son:

- La caída del Producto Bruto Interno (PBI) para 2023 luego de dos años de recuperación post-pandemia.
- La inflación acumulada al mes de julio de 2023 alcanzó el 60,2%. La inflación interanual de julio llegó a 113,4%, un nivel de tres dígitos que se espera se sostenga en lo que resta del año (IPC).
- Entre el 1° de enero y el 05 de septiembre de 2023, el peso se depreció 97,8% frente al dólar estadounidense, de acuerdo con el tipo de cambio del Banco de la Nación Argentina.
- La autoridad monetaria impuso mayores restricciones cambiarias, las cuales afectan también el valor de la moneda extranjera en mercados alternativos existentes para ciertas transacciones cambiarias restringidas en el mercado oficial.

Estas medidas tendientes a restringir el acceso al mercado cambiario a fin de contener la demanda de dólares implican la solicitud de autorización previa del BCRA para ciertas transacciones.

Asimismo, la autoridad cambiaria requiere la presentación de una serie de declaraciones juradas para acceder al mercado de cambios; entre las cuales se compromete a no operar con títulos valores ya que en caso de hacerlo, generaría un periodo de inhibición para acceder al mercado de cambios.

Estas restricciones cambiarias, o las que se dicten en el futuro, podrían afectar la capacidad de la Sociedad para acceder al Mercado Único y Libre de Cambios (MULC) para adquirir las divisas necesarias para hacer frente a sus obligaciones.

El contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

La Dirección de la Sociedad monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los estados financieros de la Sociedad deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

NOTA 10: HECHOS POSTERIORES

El 5 de julio de 2023 se homologó el acuerdo celebrado entre UTHGRA por la parte sindical, y la Asociación de Hoteles de Turismo de la República Argentina por la parte empleadora, para el período junio 2023-mayo 2024 el cual incluye un aumento total del 146%.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Bienes de uso

Correspondientes a los ejercicios económicos
iniciados el 1° de julio de 2022 y 2021
y finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 (Nota 2)
(Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo I

Cuenta principal	Valores de origen				Depreciaciones					Neto resultante al 30.06.23	Neto resultante al 30.06.22
	Valores al inicio del ejercicio	Aumentos y disminuciones	Reclasificaciones y transferencias	Valores al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Disminuciones y transferencias	Del ejercicio		Acumuladas al cierre del ejercicio		
							Alicuota anual %	Monto \$ (1)			
Terrenos (3)	-	-	2.061.614.051	2.061.614.051	-	-	-	-	-	2.061.614.051	-
Edificios (3)	-	-	6.064.269.777	6.064.269.777	-	3.178.957.876	10,20 y 50	241.614.859	3.420.572.735	2.643.697.042	-
Obras en curso (3)	-	-	164.796.696	164.796.696	-	-	-	-	-	164.796.696	-
Muebles y útiles	1.164.972.830	122.041.600	-	1.287.014.430	1.135.488.198	-	10,20 y 50	27.261.368	1.162.749.566	124.264.864	29.484.632
Maquinarias y equipos	955.482.372	72.820.343	-	1.028.302.715	920.979.217	-	20	30.980.385	951.959.602	76.343.113	34.503.155
Rodados	45.455.452	-	-	45.455.452	40.004.304	-	7	2.629.199	42.633.503	2.821.949	5.451.148
Cancha de tenis	15.416.564	-	-	15.416.564	11.562.280	-	7	1.541.641	13.103.921	2.312.643	3.854.284
Otros bienes	54.063.574	4.425.987	-	58.489.561	24.880.689	-	-	439.325	25.320.014	33.169.547	29.182.885
Anticipo bienes de uso	452.633	-	(2) (242.672)	209.961	-	-	-	-	-	209.961	452.633
Totales al 30.06.23	2.235.843.425	199.287.930	8.290.437.852	10.725.569.207	2.132.914.688	3.178.957.876		304.466.777	5.616.339.341	5.109.229.866	-
Totales al 30.06.22	2.242.260.764	(6.127.733)	(289.606)	2.235.843.425	2.063.083.918	(4.024.190)		73.854.960	2.132.914.688	-	102.928.737

(1) El destino contable de las depreciaciones se muestra en el Anexo V.

(2) Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda.

(3) Bienes restituidos por la U.T. luego de finalizadas las obras de mejoras y de extinguido el contrato de locación (Notas 1 y 7).

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Inversiones (i)

Correspondientes a los ejercicios económicos
iniciados el 1° de julio de 2022 y 2021
y finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 (Nota 2)
(Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo II

Detalle	Clase	Cantidad	Valor cuota	Total 30.06.23	Total 30.06.22
F.C.I. Súper ahorro	B	28.442.324	6	166.339.331	22.367.158
F.C.I. SBS ahorro pesos	B	1.373.054	44	60.128.063	-
Total al 30.06.23				226.467.394	-
Total al 30.06.22				-	22.367.158

(i) Se incluyen como equivalente de efectivo a efectos del Estado de flujo de efectivo.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Evolución de Provisiones

Correspondientes a los ejercicios económicos
iniciados el 1° de julio de 2022 y 2021
y finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 (Nota 2)
(Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo III

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Saldos al 30.06.23	Saldos al 30.06.22
			Efecto ajuste por inflación	Recupero / utilización		
Incluidas en el Activo						
Previsión deudores incobrables	-	(1) 708.839	(42.626)	-	666.213	-
Incluidas en el Pasivo						
Previsión para juicios	9.489.509	(2) 5.671.429	(5.583.905)	(3) (4.770.254)	4.806.779	9.489.509
Totales al 30.06.23	9.489.509	6.380.268	(5.626.531)	(4.770.254)	5.472.992	-
Totales al 30.06.22	16.844.677	7.669.930	(8.122.845)	(6.901.953)	-	9.489.509

- (1) Imputado a gastos de comercialización del Anexo V.
(2) Imputado a gastos de administración del Anexo V
(3) Corresponden a utilizaciones efectuadas en el ejercicio.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Activos y pasivos en moneda extranjera

Correspondientes a los ejercicios económicos
iniciados el 1° de julio de 2022 y 2021
y finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 (Nota 2)
(Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo IV

	30.06.23			Total	Total al 30.06.22
	Clase de moneda extranjera	Monto de moneda extranjera	Cambio Vigente (1)		
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Caja y bancos					
– Caja	Euros	6.750	279,42	1.886.074	-
– Fondo fijo	Dólares	900	256,30	230.670	-
– Bancos cuenta corriente	Dólares	126.762	256,30	32.489.013	8.720.460
Créditos por ventas y alquileres					
– Deudores por servicios	Dólares	214.082	256,30	54.869.225	-
Otros créditos					
– Galerías Pacífico S.A.	Dólares	971.802	256,70	249.461.589	-
– IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	Dólares	971.802	256,70	249.461.589	-
Total del Activo Corriente				588.398.160	8.720.460
Total del Activo				588.398.160	8.720.460
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Cuentas por pagar					
– Proveedores	Dólares	87.407	256,70	22.437.469	8.717.402
Anticipo de clientes					
– Anticipo cliente	Dólares	4.419.616	256,70	1.134.515.442	-
Sociedades relacionadas					
– Banco Hipotecario S.A.	Dólares	30.909	256,70	7.934.442	-
Otros pasivos					
– Depósitos en garantía de terceros	Dólares	650	256,70	166.855	-
Total del Pasivo Corriente				1.165.054.208	8.717.402
PASIVO NO CORRIENTE					
Otros pasivos					
– Depósitos en garantía de terceros	Dólares	7.200	256,70	1.848.240	-
Total del Pasivo				1.166.902.448	8.717.402

(1) Tipo de cambio oficial, Banco de la Nación Argentina vigente al 30.06.23.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Información requerida por el art. 64 apartado 1 inc. b) de la Ley N° 19.550

Correspondientes a los ejercicios económicos
iniciados el 1° de julio de 2022 y 2021
y finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 (Nota 2)
(Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo V

Conceptos	Total al 30.06.23	Costo de los servicios vendidos	Gastos de		Total al 30.06.22
			Administración	Comercialización	
Sueldos	915.470.222	753.355.383	147.028.055	15.086.784	-
Depreciaciones de bienes de uso y propiedades de inversión (Anexos I y VII)	304.466.777	246.618.089	57.848.688	-	318.259.672
Alimentos y bebidas y otros bienes de cambio	146.717.989	146.717.989	-	-	-
Cargas sociales	131.585.346	112.009.283	17.810.138	1.765.925	-
Comisiones agencias de viajes y de tarjetas de crédito	103.070.434	65.195.666	-	37.874.768	-
Impuestos a los ingresos brutos	97.400.928	-	-	97.400.928	8.752.476
Honorarios y retribuciones por servicios	96.123.488	5.328.436	88.804.158	1.990.894	4.188.627
Gastos de consumo	63.082.857	59.868.258	2.754.469	460.130	160.789
Impuestos, tasas y contribuciones	62.365.227	-	62.365.227	-	2.525.228
Gastos de mantenimiento y alquileres varios	56.876.418	55.661.734	1.210.384	4.300	-
Vigilancia	39.729.274	-	39.729.274	-	-
Gastos bancarios	17.166.334	-	17.166.334	-	6.256.888
Viáticos, movilidad y librería	6.818.649	3.486.582	3.220.738	111.329	-
Juicios (Anexo III)	5.671.429	-	5.671.429	-	7.669.630
Seguros	2.498.794	-	2.498.794	-	-
Comunicaciones, servicios públicos y correos	1.322.270	518.601	707.881	95.788	4.849
Deudores incobrables (Anexo III)	708.839	-	-	708.839	-
Pases, equipos y traslados	100.334	100.334	-	-	-
Capacitación	41.708	-	41.708	-	-
Beneficio impositivo Dto. 814/01	(19.987.878)	(16.963.293)	(2.875.057)	(149.528)	-
Diversos	922.392	844.244	78.148	-	-
Totales al 30.06.23	2.032.151.831	1.432.741.306	444.060.368	155.350.157	-
Totales al 30.06.22	-	257.790.333	81.275.350	8.752.477	347.818.159

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Apertura de Créditos y Pasivos por vencimiento y según la tasa de interés que devengan

Balances Generales al 30 de junio de 2023 y 2022 (Nota 2)

(Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo VI

	Plazo a vencer						Plazo				Interés				
	A 3 Meses	De 4 a 6 Meses	De 7 a 9 Meses	De 10 a 12 Meses	Subtotal Corriente	Más de 12 meses	Vencido	Sin plazo		Total	Corriente		No corriente		Total
								Corriente	No Corriente		No Devengan	Devengan Interés	No Devengan	Devengan Interés	
Al 30.06.23															
Activos															
Créditos por venta	843.107.977	-	-	-	843.107.977	-	31.941.075	-	-	875.049.052	875.049.052	-	-	-	875.049.052
Otros créditos	55.326.402	38.524.822	8.214.760	500.670.308	602.736.292	-	-	-	-	602.736.292	103.813.114	(2) 498.923.178	-	-	602.736.292
Totales	898.434.379	38.524.822	8.214.760	500.670.308	1.445.844.269	-	31.941.075	-	-	1.477.785.344	978.862.166	498.923.178	-	-	1.477.785.344
Pasivos															
Cuentas por pagar	372.357.168	-	-	-	372.357.168	-	-	-	-	372.357.168	372.357.168	-	-	-	372.357.168
Anticipos de clientes	166.783.085	264635575	40.583.562	-	1.172.002.222	-	-	-	-	1.172.002.222	1.172.002.222	-	-	-	1.172.002.222
Deudas sociales	492.368.693	78.659	77.234	75.983	492.600.569	413.451	-	7.044.954	-	500.058.974	499.522.655	(1) 122.868	185.653	(1) 227.798	500.058.974
Deudas fiscales	246.827.861	244.680	241.969	239.814	247.554.324	1.340.880	-	-	1.629.476.060	1.878.371.264	246.969.805	(1) 584.519	348.775	(1) 1.630.468.165	1.878.371.264
Otros pasivos	12.453.384	2.287.346	-	-	14.740.730	1.848.240	-	4.806.779	-	21.395.749	19.547.509	-	1.848.240	-	21.395.749
Totales	1.290.790.191	267.246.260	40.902.765	315.797	2.299.255.013	3.602.571	-	11.851.733	1.629.476.060	3.944.185.377	2.310.399.359	707.387	2.382.668	1.630.468.165	3.944.185.377
Al 30.06.22															
Activos															
Otros créditos	11.390.300	-	-	-	11.390.300	-	-	760.578	52.746.374	64.897.252	12.150.878	-	52.746.374	-	64.897.252
Totales	11.390.300	-	-	-	11.390.300	-	-	760.578	52.746.374	64.897.252	12.150.878	-	52.746.374	-	64.897.252
Pasivos															
Cuentas por pagar	11.500.816	-	-	-	11.500.816	-	-	-	384.316.363	395.817.179	11.500.816	-	384.316.363	-	395.817.179
Anticipos de clientes	1.082.996	-	-	-	1.082.996	-	-	-	-	1.082.996	1.082.996	-	-	-	1.082.996
Deudas sociales	402.271	424.924	419.446	414.912	1.661.553	1.533.793	-	-	-	3.195.346	732.130	(1) 929.423	777.824	(1) 755.969	3.195.346
Deudas fiscales	789.032	600.372	28.866.878	584.300	30.840.582	4.804.683	-	-	1.540.800.867	1.576.446.132	29.579.791	(1) 1.260.791	1.405.791	(1) 1.544.199.759	1.576.446.132
Otros pasivos	3.406.168	-	-	-	3.406.168	-	-	9.489.509	-	12.895.677	12.895.677	-	-	-	12.895.677
Totales	17.181.283	1.025.296	29.286.324	999.212	48.492.115	6.338.476	-	9.489.509	1.925.117.230	1.989.437.330	55.791.410	2.190.214	386.499.978	1.544.955.728	1.989.437.330

(1) Devenga intereses a la tasa del 4,35 % al 30.06.23 y al 30.06.22.

(2) Devenga intereses a la tasa del 2%.

Inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 05/09/23
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Propiedades de inversión

Correspondientes a los ejercicios económicos
iniciados el 1° de julio de 2022 y 2021
y finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 (Nota 2)
(Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo VII

Cuenta principal	Valores de origen			Depreciaciones						Neto resultante al 30.06.23	Neto resultante al 30.06.22
	Valores al inicio del ejercicio	Aumentos y disminuciones	Reclasificaciones y transferencias	Valores al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del ejercicio		Reclasificaciones y Transferencias	Acumuladas al cierre del ejercicio		
						Alícuota anual %	Monto (1)				
Terrenos	2.061.614.051	-	(2.061.614.051)	-	-	-	-	-	-	-	2.061.614.051
Edificios	5.061.616.647	248.589.837	(5.310.206.484)	-	3.178.957.876	-	-	(3.178.957.876)	-	-	1.882.658.771
Obras en curso	917.934.757	60.130.392	(978.065.149)	-	-	-	-	-	-	-	917.934.757
Totales al 30.06.23	8.041.165.455	308.720.229	(8.349.885.684)	-	3.178.957.876	-	-	(3.178.957.876)	-	-	-
Totales al 30.06.22	7.537.435.958	503.729.497	-	8.041.165.455	2.934.553.164	-	244.404.712	3.178.957.876	3.178.957.876	-	4.862.207.579

(1) El destino contable de las depreciaciones se muestra en el Anexo V.

Informe de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de
LLAO LLAO RESORTS S.A.

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, hemos examinado los estados contables adjuntos de LLAO LLAO RESORTS S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el balance general al 30 de junio de 2023, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el ejercicio finalizado en dicha fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Además, hemos revisado la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022, son parte integrante de los estados contables auditados mencionados precedentemente y, por lo tanto, deberán ser considerados en relación con esos estados contables.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados contables de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas. Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

Alcance de nuestro examen

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados contables se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en actas de Directorio y Asamblea, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Abelovich, Polano & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe con fecha 05 de septiembre de 2023. Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados contables debidas a fraude o error. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad de los estados contables, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados, en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones significativas realizadas por la Dirección de la Sociedad y de la presentación de los estados contables en su conjunto. No hemos evaluado los criterios empresarios de administración, financiación, comercialización y explotación, dado que son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Alcance de nuestro examen (Continuación)

Asimismo, en relación con la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la Ley N° 19.550 y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión.

Opinión

Basados en el trabajo realizado, con el alcance descrito en los párrafos anteriores, informamos que:

- a) en nuestra opinión, los estados contables mencionados en el primer párrafo del presente informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de LLAO LLAO RESORTS S.A. al 30 de junio de 2023, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de efectivo por el ejercicio finalizado en dicha fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas; y
- b) no tenemos observaciones que formular en materia de nuestra competencia, en relación con la Memoria del Directorio, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de LLAO LLAO RESORTS S.A., que:

- a) excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados contables de LLAO LLAO RESORTS S.A. adjuntos cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades;
- b) los estados contables de LLAO LLAO RESORTS S.A., surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances y, ii) se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de junio de 2023;
- c) hemos constatado la constitución de las garantías de los Directores en gestión de LLAO LLAO RESORTS S.A. a la fecha de presentación de los estados contables al 30 de junio de 2023, previstas en la legislación vigente;

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes (Continuación)

- d) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para LLAO LLAO RESORTS S.A. previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; y
- e) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 05 de septiembre de 2023.

Por Comisión Fiscalizadora

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

Informe de los Auditores Independientes

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

LLAO LLAO RESORTS S.A.

C.U.I.T. N°: 30-70724360-7

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, Piso 9

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados contables

Hemos auditado los estados contables adjuntos de LLAO LLAO RESORTS S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el balance general al 30 de junio de 2023, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el ejercicio finalizado en dicha fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 10 y los anexos I a VII que se presentan como información complementaria.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022, son parte integrante de los estados contables auditados mencionados precedentemente y, por lo tanto, deberán ser considerados en relación con esos estados contables.

Responsabilidad de la Dirección

La Dirección de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados contables de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados contables se encuentran libres de incorrecciones significativas.

Informe de los Auditores Independientes (Continuación)

Responsabilidad de los auditores (Continuación)

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados contables. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad de los estados contables, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad. Una auditoría también comprende una evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones significativas realizadas por la Dirección de la Sociedad y de la presentación de los estados contables en su conjunto.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados contables mencionados en el primer párrafo del presente informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de LLAO LLAO RESORTS S.A. al 30 de junio de 2023, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de efectivo por el ejercicio finalizado en dicha fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de LLAO LLAO RESORTS S.A. que:

- a) excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados contables de LLAO LLAO RESORTS S.A. adjuntos cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades;
- b) los estados contables de LLAO LLAO RESORTS S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances y, ii) se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de junio de 2023;
- c) al 30 de junio de 2023, la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de LLAO LLAO RESORTS S.A. que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 78.426.089 no siendo exigible a dicha fecha, y;

Informe de los Auditores Independientes (Continuación)

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes (Continuación)

d) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para LLAO LLAO RESORTS S.A., previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 05 de septiembre de 2023.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30
José Daniel Abelovich
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 102 F° 191