

Arcos del Gourmet S.A.

Estados financieros intermedios condensados al 31 de diciembre de 2023 y por los períodos de seis y tres meses finalizados a dicha fecha, presentados en forma comparativa.

Arcos del Gourmet S.A.

Denominación: Arcos del Gourmet S.A.

Ejercicio económico N°: 22, iniciado el 1° de julio de 2023

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261 - Piso 8°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Constructora, inmobiliaria y comercial mediante la compra, venta, explotación, construcción, locación, arrendamiento, concesión y administración de todo tipo de bienes inmuebles, urbanos, rurales y los comprendidos en la Ley N° 13.512, cualquiera fuese su destino.

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

- Del contrato social: 20 de diciembre de 2002
- De la última modificación al estatuto: 13 de diciembre de 2022

Fecha de vencimiento del estatuto o contrato social: 30 de diciembre de 2101

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 1.714.078

Capital social: 81.082.115 acciones

Acciones	Suscripto, integrado emitido e inscripto \$	Suscripto, integrado y emitido \$
Ordinarias de valor nominal \$ 1 con derecho a un voto por acción	9.895.610	71.186.505

Denominación de la sociedad controlante: IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261 – Piso 9° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad de la sociedad controlante: Inmobiliaria

Participación de la sociedad controlante sobre el capital: 72.973.903 acciones

Porcentaje de votos de la sociedad controlante: 90%

Arcos del Gourmet S.A.

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado al 31 de diciembre de 2023 y al 30 de junio de 2023

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	<u>31.12.2023</u>	<u>30.06.2023</u>
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	5	31.516.142	21.823.074
Propiedades, planta y equipo	6	45.041	41.743
Derecho de uso de activos	7	66.642	69.036
Créditos por ventas y otros créditos	9	9.701	24.324
Total del activo no corriente		<u>31.637.526</u>	<u>21.958.177</u>
Activo corriente			
Inventarios		8.462	7.648
Créditos por ventas y otros créditos	9	1.171.062	1.402.750
Inversiones en activos financieros	8	5.580.846	2.324.534
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	1.062.443	791.246
Total del activo corriente		<u>7.822.813</u>	<u>4.526.178</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>39.460.339</u>	<u>26.484.355</u>
PATRIMONIO NETO			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		<u>28.536.019</u>	<u>19.830.635</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		<u>28.536.019</u>	<u>19.830.635</u>
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Pasivo por arrendamientos		5.619	11.615
Pasivos por impuesto diferido	13	8.480.439	4.003.082
Deudas comerciales y otras deudas	10	454.734	541.594
Provisiones	12	1.491	13.333
Total del pasivo no corriente		<u>8.942.283</u>	<u>4.569.624</u>
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	10	1.127.449	1.302.257
Remuneraciones y cargas sociales		37.815	38.551
Impuesto a las ganancias		770.430	711.384
Préstamos	11	19.736	242
Provisiones	12	26.605	31.659
Pasivo por arrendamientos		2	3
Total del pasivo corriente		<u>1.982.037</u>	<u>2.084.096</u>
TOTAL DEL PASIVO		<u>10.924.320</u>	<u>6.653.720</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		<u>39.460.339</u>	<u>26.484.355</u>

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros.

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 5 de febrero de 2024

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

Eduardo Sergio Elsztain
Presidente

Arcos del Gourmet S.A.

Estado de Resultados Integrales Intermedio Condensado por los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	Seis meses		Tres meses	
		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Ingresos	14	5.242.689	4.841.544	2.776.305	2.613.811
Costos	15	(1.188.741)	(1.365.328)	(633.599)	(812.886)
Resultado bruto		4.053.948	3.476.216	2.142.706	1.800.925
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	5	9.632.748	(562.689)	9.726.642	456.337
Gastos generales y de administración	15	(153.744)	(166.414)	(76.966)	(88.416)
Gastos de comercialización	15	(80.770)	(68.090)	(42.524)	(37.184)
Otros resultados operativos, netos	16	14.808	33.517	6.783	24.789
Resultado operativo		13.466.990	2.712.540	11.756.641	2.156.451
Ingresos financieros	17	4.099	657	3.020	343
Costos financieros	17	(61.951)	(122.019)	(41.374)	(80.139)
Otros resultados financieros	17	913.268	(9.784)	782.884	(24.351)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	17	95.513	424.086	77.083	192.307
Resultados financieros, netos		950.929	292.940	821.613	88.160
Resultado antes de impuesto a las ganancias		14.417.919	3.005.480	12.578.254	2.244.611
Impuesto a las ganancias	13	(5.712.535)	(955.713)	(4.862.815)	(820.944)
Resultado del período		8.705.384	2.049.767	7.715.439	1.423.667
Total de resultados integrales del período		8.705.384	2.049.767	7.715.439	1.423.667

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros

Firmado a efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 5 de febrero de 2024

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

Eduardo Sergio Elsztain
Presidente

Arcos del Gourmet S.A.

Estado de Cambios en los Patrimonios Intermedios Condensados por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Capital social	Ajuste integral del capital social	Reserva legal	Reserva especial	Resultados acumulados	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2023	81.082	7.348.153	1.146.710	6.939.531	4.315.159	19.830.635
Resultado del período	-	-	-	-	8.705.384	8.705.384
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	215.758	4.099.401	(4.315.159)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2023	81.082	7.348.153	1.362.468	11.038.932	8.705.384	28.536.019

	Capital social	Ajuste integral del capital social	Reserva legal	Reserva especial	Resultados acumulados	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2022	81.082	7.348.153	720.249	115	8.529.219	16.678.818
Resultado del período	-	-	-	-	2.049.767	2.049.767
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	426.461	6.939.416	(7.365.877)	-
Distribución de dividendos según A.G.O.	-	-	-	-	(1.163.342)	(1.163.342)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	81.082	7.348.153	1.146.710	6.939.531	2.049.767	17.565.243

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros.

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 5 de febrero de 2024

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

Eduardo Sergio Elsztain
Presidente

Arcos del Gourmet S.A.

Estado de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 (Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Actividades operativas			
Resultado del período		8.705.384	2.049.767
Ajustes:			
Impuesto a las ganancias	13	5.712.535	955.713
Aplanamiento de contratos escalonados	14	-	(10.360)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	5	(9.632.748)	562.689
Depreciaciones y amortizaciones	15	12.312	16.404
Resultados financieros, netos		(1.574.679)	(722.988)
Provisiones para contingencias		10.214	589
Deudores incobrables netos	12 y 15	4.319	1.744
Cambios en activos y pasivos operativos			
Disminución / (Aumento) en créditos por ventas y otros créditos		239.106	(381.543)
(Aumento) / Disminución en inventarios		(814)	1.666
Disminución en deudas comerciales y otras deudas		(261.668)	(125.553)
Disminución en remuneraciones y cargas sociales		(736)	(20.162)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas antes de impuesto a las ganancias pagado		<u>3.213.225</u>	<u>2.327.966</u>
Impuesto a las ganancias pagado		(616.449)	(502.361)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		<u>2.596.776</u>	<u>1.825.605</u>
Actividades de inversión			
Cobro de préstamos otorgados		-	118
Disminución de inversiones en activos financieros		540.772	323.455
Adquisición de inversiones en activos financieros		(2.792.155)	-
Adquisición de propiedades de inversión	5	(60.944)	(49.002)
Adquisición de propiedades, planta y equipo	6	(12.592)	(2.370)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de inversión		<u>(2.324.919)</u>	<u>272.201</u>
Actividades de financiación			
Obtención/ (cancelación) neta préstamos a corto plazo		22.496	(287.986)
Cancelación de pasivo por arrendamiento		(1.750)	(4.291)
Dividendos pagados		-	(1.163.342)
Intereses pagados		(2.345)	(3.367)
Flujo neto de efectivo generado por/ (utilizado en) actividades de financiación		<u>18.401</u>	<u>(1.458.986)</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		<u>290.258</u>	<u>638.820</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	8	791.246	111.042
Resultado por exposición a la inflación del efectivo y equivalente de efectivo		(23.192)	(6.176)
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		4.131	6.597
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	8	<u>1.062.443</u>	<u>750.283</u>

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 5 de febrero de 2024

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

Eduardo Sergio Elsztain
Presidente

Arcos del Gourmet S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

1. Información general y del negocio de la Sociedad

Arcos del Gourmet S.A. (en adelante "la Sociedad") tiene por objeto la construcción, inmobiliaria y comercial mediante la compra, venta, explotación, construcción, locación, arrendamiento, concesión y administración de todo tipo de bienes inmuebles, urbanos, rurales y los comprendidos en la Ley N° 13.512, cualquiera fuese su destino. La Sociedad resulta concesionaria de un inmueble a los fines de la explotación directa o indirecta de un espacio urbano comercial a cielo abierto, ubicado en el barrio de Palermo, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA). Con fecha 18 de diciembre de 2014, la Sociedad inauguró el Centro Comercial "Distrito Arcos".

Distrito Arcos, es un Outlet Premium de aproximadamente 14.335 m2 de área bruta locativa que tiene 65 locales y 30 góndolas.

El principal accionista de la Sociedad es IRSA Inversiones y Representaciones S.A., una compañía argentina de bienes raíces dedicada principalmente a la tenencia, locación, administración, desarrollo, operación y adquisición de centros comerciales productivos, cuyas acciones se encuentran operando en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en la Bolsa de Nueva York ("NASDAQ").

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 5 de febrero de 2024.

Contexto económico en el que operó la Sociedad en 2023

La Sociedad operó en un contexto económico cuyas principales variables han tenido una fuerte volatilidad. A continuación se detallan las principales:

- El país finalizó el año 2023 con una caída de su actividad del 1,4%, según datos preliminares del INDEC.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023 alcanzó el 211% (IPC).
- Entre dichas fechas, el peso se depreció en términos nominales frente al dólar estadounidense, pasando de ARS 180 a ARS 805 por cada dólar al cierre del periodo.
- La autoridad monetaria mantuvo durante el 2023 las restricciones cambiarias establecidas en años anteriores a fin de contener la demanda de dólares. Estas restricciones no han impedido cumplir con todos los vencimientos financieros y contractuales de la compañía.

El 10 de diciembre de 2023 asumió un nuevo gobierno en Argentina, que se propone llevar adelante una amplia reforma de leyes y regulaciones.

Entre sus primeras medidas, el nuevo gobierno publicó un Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) donde se modifican una serie de leyes, introduciéndose reformas en el mercado de trabajo, el código aduanero y en el status de las empresas públicas, entre otras. Si bien el DNU debe ser tratado y ratificado por al menos una de las cámaras del Congreso de la Nación, sus disposiciones se encuentran parcialmente vigentes desde el 29 de diciembre de 2023, considerando una serie de acciones judiciales que han concedido la suspensión de ciertas modificaciones.

Adicionalmente, se convocó al Congreso de la Nación a sesiones extraordinarias para que trate una serie de iniciativas legislativas, entre ellas un proyecto de "Ley omnibus".

La situación normativa y reglamentaria al 31 de diciembre de 2023 no difiere sustancialmente de las establecidas por el gobierno anterior. Los estados financieros de la Sociedad deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

Arcos del Gourmet S.A.

ARCOS DEL GOURMET SA Y OTRO C/ EN-AABE S/PROCESO DE CONOCIMIENTO (CAF 030002/2015)

(i): Este proceso fue iniciado el 18/06/2015 por AGSA a fin de plantear la nulidad de la revocación del contrato de readecuación de concesión de uso y explotación, dispuesta por la Resolución N° 170/2014 por la Administración de Bienes del Estado (AABE). Se produjo la prueba y se presentaron los alegatos.

El 24 de agosto de 2022, el Juzgado rechazó la demanda interpuesta por Arcos del Gourmet SA, con costas. En fecha 26 de agosto de 2022, Arcos del Gourmet S.A. apeló la sentencia definitiva dictada en autos. Con fecha 19 de septiembre de 2023 la Sala V de la Cámara Contencioso Administrativo Federal dictó sentencia, mediante la cual resolvió rechazar el recurso interpuesto por Arcos del Gourmet S.A.

La sentencia dictada por la Cámara fue recurrida ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación mediante recurso extraordinario federal interpuesto el 17 de octubre de 2023. Los asesores legales de la Sociedad consideran que este recurso tiene razonables expectativas de éxito, pues existe materia federal para habilitar la intervención de la Corte Suprema.

(i.a.) INCIDENTE N° 1 - ACTOR: ARCOS DEL GOURMET SA DEMANDADO: EN-AABE Y OTRO S/INC DE MEDIDA CAUTELAR (CAF 030002/2015/1)

El 1° de marzo de 2019 se solicitó el dictado de una medida cautelar con el objeto de que "se ordene al AABE suspender todo procedimiento judicial o administrativo de lanzamiento o desalojo, por el cual se pretenda ejecutar, de modo forzado, la resolución AABE N° 170/2014, hasta tanto se dicte sentencia definitiva en el juicio de nulidad promovido en virtud a la misma", en particular, el proceso caratulado "Playas Ferroviarias de Buenos Aires SA c/ Arcos del Gourmet SA s/ Lanzamiento Ley 17.901" (Expte. CAF 47454/2018). El 6 de mayo de 2021 se hizo lugar a la prórroga de la medida cautelar. Contra dicha resolución, Playas Ferroviarias y la AABE interpusieron recurso de apelación. El 7 de septiembre de 2021 la Cámara resolvió hacer lugar a los recursos de apelación interpuestos por la AABE y Playas Ferroviarias. Contra dicha resolución AGSA interpuso recurso extraordinario federal el 21 de septiembre de 2021. El 17 de noviembre de 2021, la Cámara dictó sentencia en la cual denegó el recurso extraordinario interpuesto por AGSA con costas, bajo el argumento de que el recurso intentado no se dirige a una sentencia definitiva ni resolución equiparable.

ARCOS DEL GOURMET SA C/ ADMINISTRACION DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOC DEL ESTADO S/CONSIGNACION (CCF 001461/2015)

El 08/04/2015 AGSA inició este juicio dado que no se le permitió abonar el canon de marzo de 2015 como lo hacía habitualmente, con motivo del contrato de concesión que celebró con ADIF. A la fecha se han depositado judicialmente – e invertido en plazo fijo dichas sumas- todos los cánones que se fueron devengando hasta la fecha. El 17/11/2017 ADIF contestó la demanda. El juicio se abrió a prueba el 21/03/2019, la que fue realizada y posteriormente en diciembre 2022 se presentaron los alegatos.

PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES SA C/ ARCOS DEL GOURMET SA S/LANZAMIENTO LEY 17.091 (CAF 047454/2018)

El 14 de junio de 2018 Playas Ferroviarias promovió, en los términos de la ley 17.091, un proceso de lanzamiento contra Arcos del Gourmet. El 13 de febrero de 2019 el tribunal resolvió disponer la acumulación del proceso de lanzamiento con la acción de nulidad promovida por Arcos del Gourmet. Como consecuencia de la medida cautelar obtenida el 28 de junio de 2019, el proceso de lanzamiento se mantuvo suspendido. En fecha 11 de mayo de 2022 el Juzgado no hizo lugar a lo solicitado, y resolvió decretar el inmediato lanzamiento de Arcos del Gourmet SA y/o ocupantes y/o intrusos de los inmuebles, a su vez ordenó a Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A. realizar las gestiones tendientes a garantizar la continuidad de las actividades comerciales de los sublocatarios y de las fuentes de trabajo que emplean, y que por el plazo de cuanto menos 6 meses, se deberán mantener los valores estipulados con la actual concesionaria. Al día siguiente, AGSA apeló. Finalmente, en fecha 13 de julio de 2022 el Fiscal publicó el dictamen. A raíz del dictamen, la Sala V ordenó el pase de los autos a sentencia. La Sala V dictó sentencia el 19 de septiembre de 2023 rechazando el recurso interpuesto por AGSA y confirmando la sentencia de la instancia anterior. Contra dicha sentencia AGSA interpuso recurso extraordinario federal, que a la fecha no ha sido resuelto.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/02/24
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

Arcos del Gourmet S.A.

FEDERACION DE COMERCIO E INDUSTRIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (FECOBA) y otros CONTRA GCBA y otros SOBRE AMPARO (CAYT 68795/2013-0)

FECOBA planteó que el proyecto que se ejecutó en DISTRITO ARCOS no contaba con las aprobaciones ambientales necesarias y no cumplía con las pautas de zonificación. Asimismo, solicitó una medida cautelar que fue admitida y provocó que se retrase la apertura al público hasta el 18/12/2014, el que actualmente opera normalmente. En el proceso principal, luego de la interposición de sendos recursos procesales, la Sala III de la Cámara de Apelaciones del fuero dictó sentencia el 14 de febrero de 2019, en el siguiente sentido: se condenó al AGSA y al GCBA, debiendo AGSA destinar al menos 23.319,41 metros cuadrados para uso y utilidad pública con acceso irrestricto y destinada especial y preferentemente a la generación de nuevos espacios verdes parquizados -ubicados total o parcialmente en el inmueble objeto del juicio (Distrito Arcos) o de terrenos aledaños. En el caso de que la empresa no pueda destinar la totalidad de la fracción de tierra a la Ciudad de Buenos Aires, entonces deberá abonar, previa realización de un peritaje la suma de dinero necesaria a fin de que la Administración proceda a la búsqueda de un predio con el objetivo de dar cumplimiento a la finalidad establecida durante la vigencia del contrato de concesión. Si ninguna de las alternativas mencionadas fuese llevada a cabo por AGSA, se ordenaría la demolición de las obras necesarias en el inmueble para acatar lo estipulado en el Código de Planeamiento Urbano (art. 3.1.2). Posteriormente, en el marco del recurso de queja por inconstitucionalidad denegada interpuesto por AGSA contra la referida sentencia, el Tribunal Superior de Justicia resolvió que no resulta procedente la demolición de las obras realizadas sobre el Inmueble donde se encuentra actualmente el Centro Comercial "Distrito Arcos", como lo había dispuesto la Cámara, confirmando el resto de la condena. Nuestros asesores legales se encuentran analizando los pasos procesales a seguir.

2. Resumen de políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido preparados al sólo efecto de su consolidación con la sociedad controlante IRSA Inversiones y Representaciones S.A. y comprenden los resultados del período de seis meses iniciado el 1° de julio de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023.

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia" (NIC 34) y por lo tanto deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros anuales de la Sociedad al 30 de junio de 2023 preparados de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera). Asimismo, estos estados financieros intermedios condensados incluyen información adicional requerida por la Ley N° 19.550 y/o regulaciones de la Comisión Nacional de Valores (CNV). Dicha información se incluye en las notas a los presentes estados financieros intermedios condensados, tal como lo admiten las Normas de contabilidad NIIF.

Los presentes estados financieros intermedios condensados correspondientes a los períodos intermedios de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 no han sido auditados. La Gerencia estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período. Los resultados de períodos intermedios no necesariamente reflejan la proporción de los resultados de la Sociedad por los ejercicios completos.

La NIC 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

Arcos del Gourmet S.A.

En relación al índice de inflación a ser utilizado de acuerdo a la Resolución 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).

Las tablas a continuación muestran la evolución de dicho índice entre el último ejercicio anual y al 31 de diciembre de 2023 y por el período de 12 meses finalizado en la misma fecha, según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

<u>Variación de precios</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2023 (seis meses)</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2023 (doce meses)</u>
	107%	211%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros intermedios condensados al 31 de diciembre de 2023 y su información comparativa fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

2.2. Políticas contables

Las políticas contables adoptadas en la presentación de los presentes estados financieros intermedios condensados son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros anuales, descriptas en Nota 2 a los mismos.

2.3. Información comparativa

Los saldos al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 que se exponen a efectos comparativos surgen de los estados financieros a dichas fechas reexpresados de acuerdo a NIC 29.

2.4. Estimaciones contables

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia 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 período. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados. En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por la Sociedad en la preparación de los estados financieros anuales, descriptas en Nota 3 a los mismos.

3. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

Los presentes estados financieros intermedios condensados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 4 a los estados financieros anuales. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por la Sociedad al 31 de diciembre de 2023.

Desde el 30 de junio de 2023 a la fecha de los presentes estados financieros intermedios condensados, no ha habido cambios significativos en las circunstancias comerciales o económicas que afecten el valor razonable de los activos y pasivos de la Sociedad (ya sea que se encuentren medidos a valor razonable o costo amortizado).

Arcos del Gourmet S.A.

4. Estacionalidad de las operaciones

Las operaciones de los centros comerciales de la Sociedad están sujetas a estacionalidad, lo cual afecta el nivel de ventas de los locatarios. Durante el período de verano (meses de enero y febrero), los locatarios de los centros comerciales tienen los niveles más bajos de ventas, en comparación con el período de vacaciones de invierno (mes de julio) y el período de fiestas de fin de año (mes de diciembre), donde los locatarios de los centros comerciales tienden a tener sus picos de ventas. Las tiendas de vestimenta generalmente cambian sus colecciones en primavera y otoño, lo cual genera un efecto positivo en las ventas de los centros comerciales. Los descuentos en las ventas al final de cada temporada también impactan el negocio. En consecuencia, para las operaciones de los centros comerciales, generalmente se espera un mayor nivel de ingresos en el segundo semestre del año.

5. Propiedades de inversión

La evolución en las propiedades de inversión de la Sociedad para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 fue la siguiente:

	Período finalizado el 31 de diciembre de 2023	Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
	Centros comerciales	Total
Valor razonable al inicio del período / ejercicio	21.823.074	21.463.571
Altas	60.353	113.648
Altas de costos iniciales de arrendamientos	591	-
Resultado neto por cambios en el valor razonable	9.632.748	246.207
Amortización costos iniciales de arrendamiento (i)	(624)	(352)
Valor razonable al cierre del período / ejercicio	31.516.142	21.823.074

(i) El cargo por amortización ha sido imputado dentro de la línea "Costos" en el estado de resultados integrales (Nota 15).

Las técnicas y el proceso de valuación se encuentran descritos en la Nota 5 a los estados financieros anuales al 30 de junio de 2023. No hubo cambios en dichas técnicas.

Los siguientes montos han sido reconocidos en el estado de resultados:

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Ingresos (Nota 14)	5.242.689	4.841.544
Costos (Nota 15)	(1.188.741)	(1.365.328)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	9.632.748	(562.689)

6. Propiedades, planta y equipo

La evolución en propiedades, planta y equipo de la Sociedad para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 fue la siguiente:

	Período finalizado el 31 de diciembre de 2023			Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
	Muebles y útiles	Maquinarias y equipos	Total	Total
Costos	33.158	121.001	154.159	127.336
Depreciación acumulada	(22.435)	(89.981)	(112.416)	(90.593)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	10.723	31.020	41.743	36.743
Altas	-	12.592	12.592	26.823
Depreciación (i)	(2.419)	(6.875)	(9.294)	(21.823)
Saldo al cierre del período / ejercicio	8.304	36.737	45.041	41.743
Costos	33.158	133.593	166.751	154.159
Depreciación acumulada	(24.854)	(96.856)	(121.710)	(112.416)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	8.304	36.737	45.041	41.743

(i) Al 31 de diciembre de 2023 el cargo por depreciación ha sido imputado dentro de las líneas de "Costos", en el estado de resultados integrales (Nota 15).

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 05/02/24
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

Arcos del Gourmet S.A.

7. Derecho de uso de activos

La siguiente tabla muestra el derecho de uso de activos de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y 30 de junio de 2023:

	31.12.2023	30.06.2023
Centros comerciales	66.642	69.036
Total derecho de uso de activos	66.642	69.036
No corriente	66.642	69.036
Total	66.642	69.036

El cargo por depreciaciones correspondientes a los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	31.12.2023	31.12.2022
Depreciación centros comerciales (i)	(2.394)	(2.394)
Total depreciación de derecho de uso de activos	(2.394)	(2.394)

(i) Al 31 de diciembre de 2023, el cargo por depreciación ha sido imputado dentro de las líneas de "Costos", en el estado de resultados integrales (Nota 15).

8. Instrumentos financieros por categoría

La presente nota muestra los activos y pasivos financieros por categoría de los instrumentos financieros y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. Los activos y pasivos financieros a valor razonable se asignan según los distintos niveles de jerarquía de valor razonable. Para mayor información respecto a las jerarquías de valor razonable referirse a la Nota 8 a los estados financieros anuales al 30 de junio de 2023.

Los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2023 y al 30 de junio de 2023, son los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado (i)	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
31 de diciembre de 2023					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por ventas y otros créditos (Nota 9) (excluyendo la provisión para deudores incobrables)	1.125.832	-	1.125.832	75.080	1.200.912
Inversiones en activos financieros:					
- Fondos comunes de inversión	-	4.756.207	4.756.207	-	4.756.207
- Bonos	-	824.639	824.639	-	824.639
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	48.010	-	48.010	-	48.010
- Inversiones a corto plazo	-	1.014.433	1.014.433	-	1.014.433
Total activos	1.173.842	6.595.279	7.769.121	75.080	7.844.201
	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Pasivos no financieros	Total		
31 de diciembre de 2023					
Pasivos según el estado de situación financiera					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 10)	152.591	1.429.592	1.582.183		
Préstamos (Nota 11)	19.736	-	19.736		
Total pasivos	172.327	1.429.592	1.601.919		

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 05/02/24
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

Arcos del Gourmet S.A.

	Activos financieros a costo amortizado (i)	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
30 de junio de 2023					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por ventas y otros créditos (Nota 9) (excluyendo la provisión para deudores incobrables)	1.373.544	-	1.373.544	88.412	1.461.956
Inversiones en activos financieros:					
- Fondos comunes de inversión	-	2.324.534	2.324.534	-	2.324.534
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	59.706	-	59.706	-	59.706
- Inversiones a corto plazo	-	731.540	731.540	-	731.540
Total activos	1.433.250	3.056.074	4.489.324	88.412	4.577.736

	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Pasivos no financieros	Total
30 de junio de 2023			
Pasivos según el estado de situación financiera			
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 10)	251.471	1.592.380	1.843.851
Préstamos (Nota 11)	242	-	242
Total pasivos	251.713	1.592.380	1.844.093

(i) El valor razonable de los pasivos y activos financieros a costo amortizado no difieren significativamente de su valor contable.

La clasificación de los instrumentos financieros en los distintos niveles de jerarquía no varía de los utilizados al 30 de junio de 2023.

9. Créditos por ventas y otros créditos

La siguiente tabla muestra los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y 30 de junio de 2023:

	31.12.2023	30.06.2023
Deudores por ventas, alquileres y servicios	1.112.992	1.299.101
Menos: Provisión para deudores incobrables	(20.149)	(34.882)
Total créditos por ventas	1.092.843	1.264.219
Gastos pagados por adelantado	14.768	36.763
Adelantos a proveedores	22.955	32.832
Créditos fiscales	37.357	18.817
Gastos a recuperar	678	1.838
Préstamos otorgados	1.792	3.508
Depósitos en garantía	18	30
Total otros créditos	77.568	93.788
Partes relacionadas (Nota 18)	10.352	69.067
Total créditos por ventas y otros créditos	1.180.763	1.427.074
No corriente	9.701	24.324
Corriente	1.171.062	1.402.750
Total	1.180.763	1.427.074

La evolución de la provisión para deudores incobrables de la Sociedad es la siguiente:

	31.12.2023	30.06.2023
Saldos al inicio del periodo/ ejercicio	34.882	26.745
Aumentos (Nota 15)	4.319	26.756
Disminuciones (Nota 15)	-	(690)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(19.052)	(17.929)
Saldos al cierre del periodo/ ejercicio	20.149	34.882

Los montos cargados a la cuenta de provisiones son generalmente dados de baja cuando no hay expectativas de recuperarlo.

Inicialado a efectos de su identificación
Con nuestro informe de fecha 05/02/24
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

Arcos del Gourmet S.A.

10. Deudas comerciales y otras deudas

La siguiente tabla muestra los montos de deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y 30 de junio de 2023:

	<u>31.12.2023</u>	<u>30.06.2023</u>
Derechos de admisión	908.591	982.534
Adelantos recibidos por ventas, alquileres y servicios	289.986	341.732
Deudas comerciales	19.495	120.364
Anticipo de clientes	107.207	89.550
Provisión facturas a recibir	59.547	51.435
Depósitos en garantía	1.200	2.480
Total deudas comerciales	<u>1.386.026</u>	<u>1.588.095</u>
Otros impuestos a pagar	123.811	178.566
Otros	2.011	5.128
Total otras deudas	<u>125.822</u>	<u>183.694</u>
Partes relacionadas (Nota 18)	70.335	72.062
Total deudas comerciales y otras deudas	<u>1.582.183</u>	<u>1.843.851</u>
No corriente	454.734	541.594
Corriente	1.127.449	1.302.257
Total	<u>1.582.183</u>	<u>1.843.851</u>

11. Préstamos

La siguiente tabla muestra los préstamos de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y 30 de junio de 2023:

	<u>31.12.2023</u>	<u>30.06.2023</u>
Descubiertos bancarios	19.736	242
Total préstamos	<u>19.736</u>	<u>242</u>
Corriente	19.736	242
Total	<u>19.736</u>	<u>242</u>

12. Provisiones

La siguiente tabla muestra la evolución en las provisiones de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y 30 de junio de 2023:

	Laborales, legales y otros reclamos	
	<u>31.12.2023</u>	<u>30.06.2023</u>
Saldo al inicio del período / ejercicio	<u>44.992</u>	<u>10.079</u>
Aumentos (Nota 16)	16.218	51.042
Disminuciones (Nota 16)	(6.004)	-
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(27.110)	(16.129)
Saldo al cierre del período / ejercicio	<u>28.096</u>	<u>44.992</u>
No corriente	1.491	13.333
Corriente	26.605	31.659
Total	<u>28.096</u>	<u>44.992</u>

13. Impuestos

El detalle del cargo por el impuesto a las ganancias de la Sociedad es el siguiente:

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Impuesto a las ganancias corriente	(1.235.178)	(1.025.795)
Impuesto diferido	(4.477.357)	70.082
Impuesto a las ganancias	<u>(5.712.535)</u>	<u>(955.713)</u>

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 05/02/24
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

Arcos del Gourmet S.A.

La evolución del impuesto diferido es la siguiente:

	31.12.2023	30.06.2023
Saldos al inicio del periodo/ ejercicio	(4.003.082)	(3.460.235)
Impuesto diferido	(4.477.357)	(542.847)
Saldos al cierre del periodo/ ejercicio	(8.480.439)	(4.003.082)

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 antes de impuestos por los periodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	31.12.2023	31.12.2022
Resultado del periodo a la tasa del impuesto (i)	(5.002.489)	(1.036.891)
<i>Diferencias permanentes:</i>		
Diferencia entre provisión y declaración jurada	-	(341)
Diferencial de tasa	(56.773)	(13.876)
Revalúo impositivo	1.769.247	1.180.545
Diferencia permanente por ajuste por inflación	(2.421.707)	(1.053.461)
Ajuste por inflación impositivo	(813)	(31.689)
Impuesto a las ganancias	(5.712.535)	(955.713)

(i) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la alícuota del impuesto fue de 35% y 34,5% respectivamente.

14. Ingresos

	31.12.2023	31.12.2022
Alquiler contingente	2.260.232	2.050.763
Alquiler básico	1.370.901	1.063.677
Aplanamiento de contratos escalonados	-	10.360
Estacionamiento	284.566	265.965
Derechos de admisión	303.169	258.449
Honorarios de gerenciamiento de propiedades	14.126	13.606
Otros alquileres y servicios	582	1.405
Total de ingresos por alquileres y servicios	4.233.576	3.664.225
Expensas y fondo de promoción colectivo	1.009.113	1.177.319
Total de ingresos por expensas y fondo de promoción colectivo	1.009.113	1.177.319
Total ingresos	5.242.689	4.841.544

15. Gastos por naturaleza

	Costos	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 31.12.2023	Total al 31.12.2022
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal (i)	376.631	-	-	376.631	311.583
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	329.621	275	6	329.902	327.385
Honorarios y retribuciones por servicios	7.788	141.099	52	148.939	171.727
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	386.086	-	-	386.086	632.579
Impuestos, tasas y contribuciones	56.210	8	76.393	132.611	127.059
Depreciaciones y amortizaciones (Notas 5, 6 y 7)	12.312	-	-	12.312	16.404
Deudores incobrables (cargo y recupero) (Nota 9)	-	-	4.319	4.319	1.744
Gastos bancarios	9.764	11.794	-	21.558	4.104
Alquileres y expensas	2.183	-	-	2.183	2.596
Viáticos, movilidad y librería	7.589	568	-	8.157	3.618
Otros gastos	495	-	-	495	811
Flete	62	-	-	62	222
Total gastos por naturaleza al 31.12.2023	1.188.741	153.744	80.770	1.423.255	-
Total gastos por naturaleza al 31.12.2022	1.365.328	166.414	68.090	-	1.599.832

(i) Por el período finalizado el 31 de diciembre de 2023 incluye \$ 346.562 de Remuneraciones, gratificaciones y cargas sociales y \$ 30.069 de otros conceptos. Por el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2022 incluye \$ 287.235 de Remuneraciones, gratificaciones y cargas sociales y \$ 24.348 de otros conceptos.

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 05/02/24
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

Arcos del Gourmet S.A.

16. Otros resultados operativos, netos

	31.12.2023	31.12.2022
Juicios y contingencias (Nota 12)	(10.214)	(589)
Donaciones	-	(225)
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	-	4
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	21.977	35.874
Otros	3.045	(1.547)
Total otros resultados operativos, netos	14.808	33.517

17. Resultados financieros, netos

	31.12.2023	31.12.2022
Intereses ganados	4.099	657
Total ingresos financieros	4.099	657
Intereses perdidos	(18.208)	(94.399)
Otros costos financieros	(43.743)	(27.620)
Total costos financieros	(61.951)	(122.019)
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	892.463	(9.256)
Diferencias de cambio, neta	20.805	(528)
Total otros resultados financieros	913.268	(9.784)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	95.513	424.086
Total resultados financieros, netos	950.929	292.940

18. Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2023 no se registran modificaciones significativas a las relaciones y transacciones descritas en Nota 20 los estados financieros anuales al 30 de junio de 2023.

Rubro	31.12.2023	30.06.2023
Créditos por ventas y otros créditos	10.352	69.067
Deudas comerciales y otras deudas	(70.335)	(72.062)
Total	(59.983)	(2.995)

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2023 y 30 de junio de 2023:

Sociedad relacionada	31.12.2023	30.06.2023	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	8.901	68.960	Arrendamientos y/ o derechos de uso de espacios a cobrar
	(2.034)	(26.195)	Reintegro de gastos a pagar
	(67.594)	(44.980)	Honorarios por gerenciamiento a pagar
	(43)	(88)	Plan incentivo en acciones a pagar
Total controlante	(60.770)	(2.303)	
Panamerican Mall S.A.	(86)	(486)	Reintegro de gastos a pagar
We Are Appa S.A.	50	18	Reintegro de gastos a cobrar
Emprendimiento Recoleta S.A.	126	-	Reintegro de gastos a cobrar
	(4)	(8)	Reintegro de gastos a pagar
Total subsidiarias de IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	86	(476)	
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	940	42	Reintegro de gastos a cobrar
Total negocios conjuntos de IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	940	42	
Eduardo Giana	143	21	Bienes personales
Pablo Enrique Bossi	147	21	Bienes personales
Patricio Tobal	45	6	Bienes personales
Total accionistas	335	48	
Estudio Zang, Bergel y Viñes Abogados	(574)	(288)	Honorarios
BHN Vida S.A.	-	(18)	Reintegro de gastos a pagar
Total otras partes relacionadas	(574)	(306)	
Total	(59.983)	(2.995)	

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 05/02/24
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

Arcos del Gourmet S.A.

El siguiente es un resumen de las transacciones con partes relacionadas con impacto en resultados por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022:

Sociedad relacionada	31.12.2023	31.12.2022	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	(130.270)	(150.899)	Honorarios por gerenciamiento
	30.915	52.107	Arrendamientos y/ o derechos de uso de espacios
Total controlante	(99.355)	(98.792)	
Estudio Zang, Bergel y Viñes Abogados	(6.418)	(5.849)	Honorarios
Total otras partes relacionadas	(6.418)	(5.849)	
Total al cierre del período	(105.773)	(104.641)	

El siguiente es un resumen de las transacciones con partes relacionadas sin impacto en resultados:

Sociedad relacionada	31.12.2023	31.12.2022	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	-	(1.047.007)	Dividendos otorgados
Eduardo Giana	-	(49.675)	Dividendos otorgados
Pablo Enrique Bossi	-	(51.071)	Dividendos otorgados
Patricio Tobal	-	(15.589)	Dividendos otorgados
Total distribuciones	-	(1.163.342)	

19. Resolución General N° 622/13 de la Comisión Nacional de Valores (CNV)

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1°, Capítulo III, Título IV, de la Resolución General N° 622/13 de la CNV, a continuación se detallan las Notas a los estados financieros que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A- Bienes de uso	Notas 6
Anexo B- Activos intangibles	No corresponde
Anexo C- Inversiones en acciones	No corresponde
Anexo D- Otras inversiones	Nota 8
Anexo E- Previsiones y provisiones	Notas 9 y 12
Anexo F- Costo	Nota 15
Anexo G- Activos y pasivos en moneda extranjera	Nota 20

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 05/02/24
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

Arcos del Gourmet S.A.

20. Activos y pasivos en moneda extranjera

Los valores contables de los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2023 y 30 de junio de 2023 son los siguientes:

Instrumento / Moneda (1)	Monto (2)	T.C. (3)	Total al 31 de diciembre de 2023	Total al 30 de junio de 2023
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos				
Dólares estadounidenses	11	805,45	8.965	18.704
Total Créditos por ventas y otros créditos			8.965	18.704
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	1.024	805,45	824.639	-
Total Inversiones en activos financieros			824.639	-
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	1.038	805,45	836.185	-
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			836.185	-
Total Activo			1.669.789	18.704
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	4	808,45	2.886	58.301
Total Deudas comerciales y otras deudas			2.886	58.301
Total Pasivo			2.886	58.301

(1) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por la Sociedad al cierre del período / ejercicio.

(2) Expresado en moneda extranjera.

(3) Tipo de cambio vigente al 31 de diciembre de 2023 según Banco Nación Argentina.

21. Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del período y hasta la emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados, no han ocurrido otros hechos relevantes que puedan afectar significativamente los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2023.

Inicialado a efectos de su identificación
 Con nuestro informe de fecha 05/02/24
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de
ARCOS DEL GOURMET S.A.
C.U.I.T. N°: 33-70815893-9
Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261 – Piso 8°.
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los controles realizados como miembros de la Comisión Fiscalizadora respecto de los estados financieros intermedios

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados adjuntos de ARCOS DEL GOURMET S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera intermedio condensado al 31 de diciembre de 2023, y los estados de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023, y los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en dicha fecha y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidades de la Dirección en relación con los estados financieros intermedios

La Dirección ha optado y es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante “FACPCE”) como normas contables profesionales, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (en adelante “NIC 34”).

Responsabilidades de los síndicos

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante “CPCECABA”). Dichas normas requieren que la revisión de los estados financieros intermedios se efectúe de acuerdo con las normas de revisión de información financiera intermedia vigente e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y 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 de revisión con fecha 5 de febrero de 2024. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dichos profesionales. Los auditores externos han llevado a cabo su examen de conformidad con las normas de revisión de estados financieros de períodos intermedios establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE. Dichas normas exigen que cumplamos con los requerimientos ética.

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Responsabilidades de los síndicos (continuación)

Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

Dado que no es responsabilidad de los síndicos efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Dirección.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados adjuntos de ARCOS DEL GOURMET S.A., correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, no estén preparados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la NIC 34.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de ARCOS DEL GOURMET S.A., que:

- a) excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados financieros intermedios condensados de ARCOS DEL GOURMET S.A., adjuntos cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades;
- b) los estados financieros de ARCOS DEL GOURMET 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 diciembre de 2023;
- c) al 31 de diciembre de 2023, la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de ARCOS DEL GOURMET S.A. que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 19.244.526 no siendo exigible a dicha fecha;
- d) durante el periodo de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 5 de febrero de 2024.

Por Comisión Fiscalizadora

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

Informe de Revisión del Auditor Independiente sobre Estados Financieros Intermedios Condensados

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de
ARCOS DEL GOURMET S.A.
C.U.I.T. N°: 33-70815893-9
Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261 – Piso 8°.
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados financieros intermedios

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados adjuntos de ARCOS DEL GOURMET S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera intermedio condensado al 31 de diciembre de 2023, los estados de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023, y los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en dicha fecha y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidades de la Dirección de la Sociedad en relación con los estados financieros intermedios

La Dirección de la Sociedad ha optado y es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos correspondientes al período intermedio mencionado precedentemente de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante “FACPCE”) como normas contables profesionales, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (en adelante “NIC 34”).

Responsabilidades de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las normas de revisión de estados financieros de periodos intermedios establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

Una revisión de los estados financieros de periodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

Informe de Revisión del Auditor Independiente sobre Estados Financieros Intermedios Condensados (Continuación)

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados adjuntos de ARCOS DEL GOURMET S.A., correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 no estén preparados, en todos los aspectos significativos, de conformidad con la NIC 34.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de ARCOS DEL GOURMET S.A., que:

- a) excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados financieros intermedios condensados de ARCOS DEL GOURMET S.A., adjuntos cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades;
- b) los estados financieros intermedios condensados de ARCOS DEL GOURMET 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 diciembre de 2023;
- c) al 31 de diciembre de 2023, la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de ARCOS DEL GOURMET S.A. que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 19.244.526 no siendo exigible a dicha fecha

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 5 de febrero de 2024

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