

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

**Estados financieros intermedios condensados
al 31 de marzo de 2024 y por el período de nueve meses
finalizado a dicha fecha, presentados en forma comparativa**

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Información legal

Denominación: HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Domicilio legal: Av. Córdoba 690 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Hotelería

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

- Del estatuto: 21 de abril de 1978
- De la última modificación: 19 de enero de 2022

Fecha de vencimiento del estatuto o contrato social: 28 de agosto de 2072

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 208.351

Capital: 685.978.099 acciones

Capital suscrito, emitido e integrado: \$ 685.978.099

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: 685.978.099 acciones.

Porcentaje de votos de la sociedad controlante sobre el patrimonio neto: 100%.

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Estados de Situación Financiera Intermedios Condensados al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023

(Importes expresados en pesos argentinos)

	Nota	<u>31.03.24</u>	<u>30.06.23</u>
Activo			
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	4	3.081.073.191	2.932.661.281
Total del Activo no corriente		3.081.073.191	2.932.661.281
Activo corriente			
Inventarios	5	8.833.178	12.179.922
Créditos por impuesto a las ganancias		16.333.255	12.820.645
Créditos por ventas y otros créditos	7	401.474.154	270.800.926
Inversiones en activos financieros	8	822.538.793	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	9	384.806.784	1.099.823.716
Total del Activo corriente		1.633.986.164	1.395.625.209
TOTAL DEL ACTIVO		4.715.059.355	4.328.286.490
PATRIMONIO NETO			
Capital social		685.978.099	685.978.099
Ajuste integral del capital social		3.616.303.437	3.616.303.437
Resultados acumulados		(604.865.152)	(1.021.149.699)
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		3.697.416.384	3.281.131.837
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Pasivo por impuesto diferido	13	84.631.080	33.420.724
Total del Pasivo no corriente		84.631.080	33.420.724
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	10	466.182.794	488.555.774
Remuneraciones y cargas sociales	11	411.266.344	443.531.322
Provisiones	12	55.562.753	81.646.833
Total del Pasivo corriente		933.011.891	1.013.733.929
TOTAL DEL PASIVO		1.017.642.971	1.047.154.653
TOTAL DEL PASIVO Y EL PATRIMONIO NETO		4.715.059.355	4.328.286.490

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

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2024
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
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

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Estados de Resultados Integrales Intermedios Condensados por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023

(Importes expresados en pesos argentinos)

	Notas	Nueve meses		Tres meses	
		31.03.24	31.03.23	31.03.24	31.03.23
Ingresos	15	4.867.659.517	3.805.921.994	1.347.627.879	1.101.829.944
Costos	16 y 17	(3.073.980.447)	(2.673.335.949)	(880.484.028)	(856.046.445)
Ganancia bruta		1.793.679.070	1.132.586.045	467.143.851	245.783.499
Gastos generales y de administración	17	(575.242.251)	(456.801.787)	(158.350.342)	(155.884.391)
Gastos de comercialización	17	(599.896.606)	(417.162.603)	(175.852.827)	(123.176.257)
Otros resultados operativos, netos	19	(49.075.134)	(223.545.956)	(15.399.414)	(185.500.995)
Ganancia (Pérdida) antes de resultados financieros e impositivos		569.465.079	35.075.699	117.541.268	(218.778.144)
Costos financieros	20	(164.688.262)	(121.042.535)	(74.926.664)	(40.285.075)
Otros resultados financieros	20	(446.439.353)	(46.964.568)	(189.145.992)	(176.001.504)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	20	509.157.439	371.635.726	102.175.224	265.294.647
Resultados financieros, netos		(101.970.176)	203.628.623	(161.897.432)	49.008.068
Resultado antes de impuesto a las ganancias – Ganancia (Pérdida)		467.494.903	238.704.322	(44.356.164)	(169.770.076)
Impuesto a las ganancias	13	(51.210.356)	173.680.138	7.184.084	553.222.991
Resultado del período – Ganancia (Pérdida)		416.284.547	412.384.460	(37.172.080)	383.452.915

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

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2024
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
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

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Estados de Cambios en los Patrimonios Intermedios Condensados por los periodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023

(Importes expresados en pesos argentinos)

	Capital Social (Nota 14)	Ajuste integral del capital social	Capital ajustado	Aportes irrevocables	Resultados no asignados	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2023	685.978.099	3.616.303.437	4.302.281.536	-	(1.021.149.699)	3.281.131.837
Resultado del período – Ganancia	-	-	-	-	416.284.547	416.284.547
Saldos al 31 de marzo de 2024	685.978.099	3.616.303.437	4.302.281.536	-	(604.865.152)	3.697.416.384

	Capital social	Ajuste integral del capital social	Capital ajustado	Aportes irrevocables	Resultados no asignados	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2022	603.978.099	6.819.333.181	7.423.311.280	751.129.528	(5.325.915.394)	2.848.525.414
Distribución dispuesta por A.G.O.y U. del 29.09.2022:						
- Capitalización de aportes irrevocables	82.000.000	669.129.528	751.129.528	(751.129.528)	-	-
- Absorción de pérdidas	-	(3.872.159.272)	(3.872.159.272)	-	3.872.159.272	-
Resultado del período – Ganancia	-	-	-	-	412.384.460	412.384.460
Saldos al 31 de marzo de 2023	685.978.099	3.616.303.437	4.302.281.536	-	(1.041.371.662)	3.260.909.874

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

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2024
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

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

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados por los períodos de nueve meses y finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023

(Importes expresados en pesos argentinos)

	Nota	31.03.24	31.03.23
Actividades operativas:			
Efectivo generado por las operaciones	9	1.337.523.032	981.527.940
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas		1.337.523.032	981.527.940
Actividades de inversión:			
Adquisición de propiedades, planta y equipo	4	(638.053.904)	(25.140.413)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión		(638.053.904)	(25.140.413)
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		699.469.128	956.387.527
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	9	1.099.823.716	47.789.093
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda utilizado en el efectivo y equivalentes de efectivo		(1.216.206.513)	(236.573.303)
Pérdida por diferencia de cambio de efectivo y equivalentes de efectivo		(198.279.547)	(11.415.061)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	9	384.806.784	756.188.256

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

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2024
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
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
5

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados

(Importes expresados en pesos argentinos)

1. Información general y del negocio de la Sociedad

La Sociedad fue inscrita en el Registro Público de Comercio el 21 de abril de 1978.

La Sociedad tiene por objeto dedicarse a la explotación del hotel Libertador sito en Av. Córdoba 690 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El único accionista de la Sociedad es IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (IRSA). 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).

La Sociedad operó en un contexto económico caracterizado por fuertes fluctuaciones en sus principales variables. A continuación, se detallan los aspectos más relevantes:

- Actividad Económica: al cierre del año 2023, el país experimentó una caída del 1,6% en su actividad económica, según datos del INDEC, tendencia que se mantuvo durante el primer trimestre del calendario 2024.
- Inflación: entre el 1 de abril de 2023 y el 31 de marzo de 2024, la inflación acumulada alcanzó el 288% (medida por el IPC).
- Tipo de Cambio: en ese mismo período, el peso argentino se depreció nominalmente frente al dólar estadounidense, pasando de ARS 209 a ARS 855 por cada dólar al cierre del período.
- Superávit Fiscal: durante el primer trimestre de 2024, Argentina logró superávit fiscal, como resultado del fuerte ajuste aplicado por el gobierno para ordenar las cuentas del sector público y bajar la inflación.
- Restricciones Cambiarias: la autoridad monetaria mantuvo las restricciones cambiarias establecidas en años anteriores durante todo el 2023 y el primer trimestre del 2024. A pesar de estas restricciones, la Sociedad logró cumplir con todos los vencimientos financieros y contractuales.

El 10 de diciembre de 2023, asumió un nuevo gobierno en Argentina con la intención de llevar a cabo una amplia reforma legal y regulatoria.

Entre las primeras medidas adoptadas por este gobierno se encuentra un Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) que modifica diversas leyes. Estas reformas afectan áreas como el mercado laboral, el código aduanero y el estatus de las empresas públicas. Aunque el DNU fue rechazado por la Cámara de Senadores del Congreso de la Nación, sus disposiciones están parcialmente vigentes desde el 29 de diciembre de 2023 debido a acciones judiciales que suspendieron ciertas modificaciones.

Las reformas propuestas por el nuevo gobierno están en proceso de discusión legislativa, y no es posible prever en este momento su evolución ni las nuevas medidas que podrían anunciarse.

La situación normativa y reglamentaria al 31 de marzo de 2024 no difiere sustancialmente de la mencionada anteriormente y los estados financieros de la Sociedad deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Base de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados al sólo efecto de su consolidación con la sociedad controlante IRSA Inversiones y Representaciones S.A., con motivo de la presentación de sus estados financieros al 31 de marzo de 2024 ante la Comisión Nacional de Valores (CNV) y comprenden los períodos de nueve y doce meses iniciados el 1° de julio de 2023 y 2022 y finalizados el 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023.

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 "Información Financiera Intermedia" 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 Internacionales de Información Financiera (NIIF). Asimismo, estos estados financieros incluyen información adicional requerida por la Ley N° 19.550 y/o regulaciones de la CNV. Dicha información se incluye en las notas a los presentes estados financieros, tal como lo admiten las NIIF.

Los presentes estados financieros correspondientes a los períodos intermedios de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023 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.

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). La tabla a continuación muestra la evolución de dicho índice por el período de nueve meses al 31 de marzo de 2024 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

Variación de precios	al 31 de marzo de 2024 (nueve meses)
	213%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros intermedios condensados al 31 de marzo de 2024 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 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 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023 que se exponen a efectos comparativos surgen de los estados financieros a dichas fechas reexpresados de acuerdo a NIC 29. Se han reclasificado ciertas cifras de los mismos a los efectos de su presentación comparativa con las del presente período.

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

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, descritas en Nota 4 a los mismos.

3. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

Los presentes estados financieros no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 3 a los estados financieros anuales. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por la Sociedad desde el cierre del ejercicio.

Desde el 30 de junio de 2023 y hasta la fecha de los presentes estados financieros, 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).

4. Propiedad, planta y equipo

La evolución en propiedades, planta y equipo de la Sociedad para los períodos de nueve y doce meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023 fueron los siguientes:

	Hoteles e instalaciones	Muebles y útiles	Maquinarias y equipos	Obras en curso	Total
Valor residual al inicio del ejercicio	3.389.180.517	122.391.860	40.948.452	-	3.552.520.829
Altas	-	16.976.474	22.263.911	31.375.770	70.616.155
Depreciación	(603.353.263)	(66.985.155)	(20.137.285)	-	(690.475.703)
Saldos al 30 de junio de 2023	2.785.827.254	72.383.179	43.075.078	31.375.770	2.932.661.281
Costos	5.651.842.565	413.803.711	97.987.505	31.375.770	6.195.009.551
Depreciación acumulada	(2.866.015.311)	(341.420.532)	(54.912.427)	-	(3.262.348.270)
Valor residual al 30 de junio de 2023	2.785.827.254	72.383.179	43.075.078	31.375.770	2.932.661.281
Altas	57.541.671	96.477.108	13.078.245	470.956.880	638.053.904
Transferencias	14.811.828	-	-	(14.811.828)	-
Depreciación (i)	(426.758.664)	(45.412.735)	(17.470.595)	-	(489.641.994)
Saldos al 31 de marzo de 2024	2.431.422.089	123.447.552	38.682.728	487.520.822	3.081.073.191
Costos	5.724.196.064	510.280.819	111.065.750	487.520.822	6.833.063.455
Depreciación acumulada	(3.292.773.975)	(386.833.267)	(72.383.022)	-	(3.751.990.264)
Valor residual al 31 de marzo de 2024	2.431.422.089	123.447.552	38.682.728	487.520.822	3.081.073.191

(i) Al 31 de marzo de 2024, el cargo por depreciación se incluye dentro de "Costos de las actividades hoteleras", "Gastos generales y de administración" y "Gastos de comercialización" en el estado de resultados integrales intermedios condensados (Nota 17). No hay cargos por desvalorización para ninguno de los períodos.

5. Inventarios

Los inventarios de la Sociedad 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023 han sido los siguientes:

	31.03.24	30.06.23
Corrientes		
Materiales y otros artículos en stock	8.833.178	12.179.922
Total inventarios	8.833.178	12.179.922

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

6. Instrumentos financieros por categoría

Las siguientes tablas muestran los importes contabilizados de los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. Debido a que los rubros “Créditos por ventas y otros créditos” y “Deudas comerciales y otras deudas” contienen tanto instrumentos financieros como activos o pasivos no financieros (como créditos y deudas impositivas en especie o a devengar, entre otros), la conciliación se muestra en las columnas “Activos no financieros” y “Pasivos no financieros”.

Los activos y pasivos financieros al 31 de marzo de 2024 fueron los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos a valor razonable con cambios en resultados	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
31 de marzo de 2024					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo previsión para deudores incobrables) (Nota 7)	289.545.491	-	289.545.491	111.928.663	401.474.154
Inversiones en activos financieros (Nota 8)					
- Bonos del Gobierno Nacional	-	822.538.793	822.538.793	-	822.538.793
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
-Efectivo y equivalentes de efectivo (excluyendo descubiertos bancarios) (Nota 9)	191.308.155	-	191.308.155	-	191.308.155
-Inversiones a corto plazo (Nota 9)	-	193.498.629	193.498.629	-	193.498.629
Total	480.853.646	1.016.037.422	1.496.891.068	111.928.663	1.608.819.731

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos no financieros	Total
Pasivos según el estado de situación financiera			
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 10)	309.579.304	156.603.490	466.182.794
Total	309.579.304	156.603.490	466.182.794

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2023 fueron los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos a valor razonable con cambios en resultados	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 (excluyendo previsión para deudores incobrables) (Nota 7)	207.131.746	-	207.131.746	64.703.108	271.834.854
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
-Efectivo y equivalentes de efectivo (excluyendo descubiertos bancarios) (Nota 9)	141.044.808	-	141.044.808	-	141.044.808
-Inversiones a corto plazo (Nota 9)	-	958.778.908	958.778.908	-	958.778.908
Total	348.176.554	958.778.908	1.306.955.462	64.703.108	1.371.658.570

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos no financieros	Total
Pasivos según el estado de situación financiera			
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 10)	368.118.936	120.436.838	488.555.774
Total	368.118.936	120.436.838	488.555.774

Las categorías presentadas se determinan por referencia a la NIIF 9.

Los resultados generados por instrumentos financieros se encuentran incluidos dentro de “Resultados financieros, netos” (Nota 20) en el estado de resultados integrales y pueden ser imputados a las siguientes categorías:

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

	Activos / (Pasivos) financieros a costo amortizado	Activos / (Pasivos) a valor razonable con cambios en resultados	Total
31 de marzo de 2024			
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	-	(415.883.860)	(415.883.860)
Intereses	(124.401.315)	-	(124.401.315)
Diferencia de cambio, neta	(30.555.493)	-	(30.555.493)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	509.157.439	-	509.157.439
Otros costos financieros	(40.286.947)	-	(40.286.947)
Resultado neto	313.913.684	(415.883.860)	(101.970.176)
31 de marzo de 2023			
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	-	5.314.978	5.314.978
Intereses	(91.748.622)	-	(91.748.622)
Diferencia de cambio, neta	(52.279.546)	-	(52.279.546)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	371.635.726	-	371.635.726
Otros costos financieros	(29.293.913)	-	(29.293.913)
Resultado neto	198.313.645	5.314.978	203.628.623

7. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	31.03.24	30.06.23
Deudores por ventas, alquileres y servicios	286.846.231	197.250.318
Valores a depositar	-	2.277.630
Partes relacionadas (Nota 21)	998.811	1.797.102
Previsión para deudores incobrables	-	(1.033.928)
Total créditos por ventas	287.845.042	200.291.122
Adelantos a proveedores	7.897.511	37.153.731
IVA saldo a favor	87.242.246	2.798.624
Gastos pagados por adelantado	2.317.947	3.488.304
Impuesto sobre créditos bancarios	16.019.266	19.978.322
Otros impuestos	152.142	1.284.127
Otros	-	5.806.696
Total otros créditos	113.629.112	70.509.804
Total créditos por ventas y otros créditos	401.474.154	270.800.926
Corriente	401.474.154	270.800.926
Total	401.474.154	270.800.926

Los valores razonables de los créditos por venta y otros créditos se aproximan a sus valores contables debido a su naturaleza de corto plazo.

Los créditos por venta son generalmente presentados en el estado de situación financiera neto de las provisiones por deudores incobrables. Las políticas y procedimientos de desvalorización por tipo de créditos están analizados en Nota 2.8 a los estados financieros anuales.

La siguiente tabla incluye un análisis de la antigüedad de los servicios a cobrar no deteriorados por tipo al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023:

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

	A vencer	Previsionados	Total
Deudores por venta, alquileres y servicios	171.493.230	-	171.493.230
Tarjetas de crédito a cobrar	116.351.812	-	116.351.812
Valores a depositar	-	-	-
Totales al 31 de marzo de 2024	287.845.042	-	287.845.042
Deudores por venta, alquileres y servicios	119.388.921	(1.033.928)	118.354.993
Tarjetas de crédito a cobrar	79.658.499	-	79.658.499
Valores a depositar	2.277.630	-	2.277.630
Totales al 30 de junio de 2023	201.325.050	(1.033.928)	200.291.122

Al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023, los servicios a cobrar no deteriorados (ni vencidos ni deteriorados) se relacionan con una amplia cantidad dispersa de clientes para los que no existe una calificación crediticia externa disponible. La mayoría de los clientes respecto de los cuales no existe una calificación crediticia externa disponible, son clientes actuales con una historia de más de seis meses dentro de la Sociedad y sin registros de incumplimiento en el pasado. Los nuevos clientes con menos de seis meses de historia dentro de la Sociedad se monitorean de cerca. A la fecha, la Sociedad no tiene experiencia de problemas crediticios con estos nuevos clientes.

La Sociedad tiene también otros tipos de créditos, que ni individualmente ni en conjunto, son considerados significativos para la Sociedad.

La evolución de la previsión para deudores incobrables y otros créditos de la Sociedad es la siguiente:

	31.03.24	30.06.23
Inicio del período / ejercicio	1.033.928	2.228.944
Utilizaciones	(329.958)	-
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(703.970)	(1.195.016)
Cierre del período	-	1.033.928

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de reporte es el valor contable de cada tipo de crédito mencionado precedentemente (Nota 3).

8. Inversiones en activos financieros

	31.03.24	30.06.23
Bonos del Gobierno Nacional	822.538.793	-
Total inversiones en activos financieros	822.538.793	-
Corriente	822.538.793	-
Total	822.538.793	-

9. Información de flujo de efectivo

La siguiente tabla muestra los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023:

	31.03.24	30.06.23
Efectivo en caja y bancos	191.308.155	141.044.808
Inversiones a corto plazo	193.498.629	958.778.908
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	384.806.784	1.099.823.716

A continuación se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo generados por las operaciones de la Sociedad para los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

	Nota	31.03.24	31.03.22
Ganancia del período		416.284.547	412.384.460
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	13	51.210.356	(173.680.138)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	4	489.641.994	517.470.775
Aumento de provisiones para juicios, neto de recuperos	12	49.129.652	215.505.880
Resultados financieros, netos		1.339.272.328	200.140.466
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Disminución en inventarios		3.346.744	2.403.345
Aumento de inversiones en activos financieros		(822.538.793)	(148.370.227)
Aumento en créditos por impuesto a las ganancias		(3.512.610)	-
Aumento en créditos por ventas y otros créditos		(130.673.228)	(569.684.678)
(Disminución) Aumento en deudas comerciales y otras deudas		(22.372.980)	413.981.751
(Disminución) Aumento en remuneraciones y cargas sociales		(32.264.978)	111.376.306
Efectivo neto generado por las actividades operativas antes de impuesto a las ganancias pagado		1.337.523.032	981.527.940

10. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	31.03.24	30.06.23
Deudas comerciales	199.633.826	271.754.752
Anticipos de clientes	115.822.353	86.116.131
Provisión para gastos	101.256.111	92.731.287
Total deudas comerciales	416.712.290	450.602.170
Otros impuestos a pagar	25.025.733	26.057.168
Impuesto sobre los ingresos brutos a pagar	13.471.029	7.210.678
Total otras deudas	38.496.762	33.267.846
Partes relacionadas (Nota 21)	10.973.742	4.685.758
Total deudas comerciales y otras deudas	466.182.794	488.555.774
Corriente	466.182.794	488.555.774
Total	466.182.794	488.555.774

Los valores razonables de las deudas comerciales y otras deudas corrientes se aproximan a sus respectivos valores en libros debido a su naturaleza de corto plazo.

11. Remuneraciones y cargas sociales

La siguiente tabla muestra la remuneración y carga social al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023:

	31.03.24	30.06.23
Provisión por vacaciones, gratificaciones y otros	199.759.334	197.231.414
Cargas sociales a pagar	205.659.028	236.052.290
Sueldos a pagar	547.011	-
Otras	5.300.971	10.247.618
Total remuneraciones y cargas sociales	411.266.344	443.531.322

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

12. Provisiones

La tabla que sigue muestra la evolución de las provisiones de la Sociedad categorizada por tipo:

	Laborales, legales y otros reclamos	
	31.03.24	30.06.23
Inicio del periodo / ejercicio	81.646.833	61.558.603
Aumentos (i)	50.391.040	244.731.195
Recuperos (i)	(1.261.388)	(112.574.122)
Utilizaciones	-	(31.282.166)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(75.213.732)	(80.786.677)
Al 30 de Junio de 2023	55.562.753	81.646.833

(i) Los aumentos y recuperos de reclamos laborales, legales y otros reclamos se incluyen en "Otros resultados operativos, netos".

La apertura entre corriente y no corriente del total de las provisiones es la siguiente:

	31.03.24	30.06.23
Corriente	55.562.753	81.646.833
Total	55.562.753	81.646.833

13. Impuestos

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

	31.03.24	31.03.23
Impuesto diferido	(51.210.356)	173.680.138
Impuesto a las ganancias	(51.210.356)	173.680.138

La evolución del impuesto a las ganancias diferido es la siguiente:

	31.03.24	30.06.23
Activo por impuesto diferido	538.323.477	849.415.996
Subtotal Activo por impuesto diferido	538.323.477	849.415.996
Pasivo por impuesto diferido	(622.954.557)	(882.836.720)
Subtotal Pasivo por impuesto diferido	(622.954.557)	(882.836.720)
Pasivo por impuesto diferido, neto	(84.631.080)	(33.420.724)

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 períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

	31.03.24	31.03.23
Resultado del período antes de impuesto a las ganancias, a la tasa del impuesto vigente	(163.623.216)	(83.546.513)
Diferencias permanentes:		
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(536.333.257)	(297.562.403)
Ajuste por inflación impositivo	647.232.161	544.137.615
Otras diferencias permanentes	1.513.956	10.651.439
Impuesto diferido	(51.210.356)	173.680.138

14. Capital social

El capital social de la Sociedad está representado por acciones ordinarias con un valor nominal de \$ 1 por acción y un voto cada una.

	Número de acciones	Capital social
Al 30 de junio de 2023	685.978.099	685.978.099
Al 31 de marzo de 2024	685.978.099	685.978.099

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Con fecha 29 de septiembre de 2022 por intermedio de la Asamblea General Ordinaria y Unánime los Señores Accionistas aprobaron un aumento de capital por la suma de \$ 82.000.000 mediante la capitalización de aportes irrevocables, por lo cual el capital social se aumentó de la suma de \$ 603.978.099 a la suma de \$ 685.978.099 mediante la emisión y registración de 82.000.000 acciones ordinarias nominativas no endosables de un voto por acción y de V\$N 1 cada una.

15. Ingresos

Por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

	<u>31.03.24</u>	<u>31.03.23</u>
Ingresos por alquileres y servicios:		
Habitaciones	3.752.587.439	2.765.398.120
Alimentos y bebidas	879.623.592	820.905.402
Alquiler de salones y banquetes	206.138.063	183.760.227
Ventas tercerizadas	5.130.146	2.454.059
Lavandería	13.236.839	10.258.722
Otros	10.943.438	23.145.464
Ingresos totales de la Sociedad	<u>4.867.659.517</u>	<u>3.805.921.994</u>

16. Costos

Por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

	<u>31.03.24</u>	<u>31.03.23</u>
Costo de las actividades hoteleras	3.073.980.447	2.673.335.949
Total de costos de la Sociedad	<u>3.073.980.447</u>	<u>2.673.335.949</u>

17. Gastos por naturaleza

La Sociedad presenta el estado de resultados integrales clasificando los gastos según su función como parte de las líneas "Costos", "Gastos generales y de administración" y "Gastos de comercialización".

Las siguientes tablas brindan la información adicional a revelar requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro de la Sociedad.

Por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

	<u>Costo de las actividades hoteleras</u>	<u>Gastos generales y de administración</u>	<u>Gastos de comercialización</u>	<u>Total al 31.03.24</u>	<u>Total al 31.03.23</u>
Alquileres y expensas	3.016.447	-	-	3.016.447	-
Remuneraciones y cargas sociales (nota 18)	1.569.832.546	369.215.655	121.785.238	2.060.833.439	1.820.316.085
Depreciación propiedad, planta y equipo (nota 4)	479.624.062	9.931.659	86.273	489.641.994	517.470.775
Mantenimiento y reparaciones y afines	475.596.764	44.811.332	941.470	521.349.566	412.038.585
Costo de venta de bienes y servicios	520.165.682	-	-	520.165.682	312.431.220
Honorarios y retribuciones por servicios	1.430.922	56.349.264	202.416.773	260.196.959	213.498.514
Impuestos, tasas y contribuciones	22.195.787	53.572.091	255.334.649	331.102.527	229.237.306
Gastos bancarios	-	23.768.795	-	23.768.795	27.965.884
Viáticos, movilidad y librería	2.118.237	17.593.455	1.421.516	21.133.208	12.478.307
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	-	17.888.993	17.888.993	1.863.663
Flete	-	-	21.694	21.694	-
Total de gastos por naturaleza al 31.03.24	<u>3.073.980.447</u>	<u>575.242.251</u>	<u>599.896.606</u>	<u>4.249.119.304</u>	<u>-</u>
Total de gastos por naturaleza al 31.03.23	<u>2.673.335.949</u>	<u>456.801.787</u>	<u>417.162.603</u>	<u>-</u>	<u>3.547.300.339</u>

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

18. Costos del personal

Por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

	31.03.24	31.03.23
Sueldos permanentes	1.356.753.759	1.173.710.446
Cargas sociales	401.478.384	345.391.768
Vacaciones	141.700.000	139.241.503
Personal extra	160.901.296	161.972.368
Total de costos del personal	2.060.833.439	1.820.316.085

19. Otros resultados operativos, netos

Por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

	31.03.24	31.03.23
Juicios (Nota 12)	(49.129.652)	(215.505.880)
Otros	54.518	(8.040.076)
Total de otros resultados operativos, netos	(49.075.134)	(223.545.956)

20. Resultados financieros, netos

Por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

	31.03.24	31.03.23
- Intereses perdidos	(124.401.315)	(91.748.622)
- Otros costos financieros	(40.286.947)	(29.293.913)
Costos financieros	(164.688.262)	(121.042.535)
- Pérdida neta por diferencia de cambio	(30.555.493)	(52.279.546)
- Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	(415.883.860)	5.314.978
Otros resultados financieros	(446.439.353)	(46.964.568)
- Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	509.157.439	371.635.726
Total resultados financieros, netos	(101.970.176)	203.628.623

21. Transacciones con partes relacionadas

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 31 de marzo de 2024 y al 30 de junio de 2023:

Rubro	31.03.24	30.06.23	
Créditos por ventas y otros créditos (Nota 7)	998.811	1.797.102	
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 10)	(10.973.742)	(4.685.758)	
Total	(9.974.931)	(2.888.656)	
Parte relacionada	31.03.24	30.06.23	Descripción de las transacciones
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	-	1.637.199	Deudores por ventas, alquileres y servicios
	(410.042)	(1.284.873)	Facturas a recibir
	(812.000)	-	Otras deudas
	(8.865.909)	(2.762.184)	Alquileres y servicios recibidos
Cresud S.A.C.I.F. y A.	998.811	159.903	Deudores por ventas, alquileres y servicios
Total partes relacionadas	(9.089.140)	(2.249.955)	
Estudio Zang, Bergel y Viñes Abogados	(646.096)	(416.692)	Alquileres y servicios recibidos
	(239.695)	(222.009)	Facturas a recibir
Total otras partes relacionadas	(885.791)	(638.701)	
Total	(9.974.931)	(2.888.656)	

El siguiente es un resumen de las transacciones con impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

Parte relacionada	31.03.24	31.03.23	Descripción de las transacciones
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	(18.439.584)	(13.219.230)	Honorarios
Total controlante	(18.439.584)	(13.219.230)	
Estudio Zang, Bergel y Viñes Abogados	(3.237.816)	(1.343.803)	Honorarios
Total otras partes relacionadas	(3.237.816)	(1.343.803)	
Total	(21.677.400)	(14.563.033)	

22. Resolución General N° 622 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	Nota 4
Anexo B – Activos Intangibles	No corresponde
Anexo C – Inversiones en activos financieros	Nota 8
Anexo D – Otras inversiones	Nota 9
Anexo E – Provisiones	Notas 7 y 12
Anexo F – Costo de los bienes vendidos	Nota 16
Anexo G – Activos y pasivos en moneda extranjera	Nota 23

23. Activos y pasivos en moneda extranjera

Los valores contables de los activos y pasivos en moneda extranjera son los siguientes:

Instrumento / Moneda (1)	Monto de la moneda extranjera (2)	Tipo de cambio vigente (3)	Total al 31.03.24	Total al 30.06.23
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos				
Dólares estadounidenses	5.523	855	4.722.165	30.097.807
Total créditos por ventas y otros créditos			4.722.165	30.097.807
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	730.221	855	624.338.793	-
Total Inversiones en activos financieros			624.338.793	-
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	208.697	855	178.435.545	133.678.413
Euros	280	924	258.767	210.134
Total efectivo y equivalentes de efectivo			178.694.312	133.888.547
Total Activo			807.755.270	163.986.354
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	106.989	858	91.796.375	77.569.144
Dólares estadounidenses con partes relacionadas	1.904	858	1.633.786	765.836
Total deudas comerciales y otras deudas			93.430.161	78.334.980
Total Pasivo			93.430.161	78.334.980

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

(2) Expresado en moneda extranjera.

(3) Tipo de cambio vigente al 31 de marzo de 2024 según Banco de la Nación Argentina.

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas de

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

CUIT: 30-54894404-6

Domicilio legal: Av. Córdoba 690

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 HOTELES ARGENTINOS S.A.U. (en adelante "la Sociedad"), que comprenden el estado de situación financiera intermedia al 31 de marzo de 2024, el estado de resultados integrales por los periodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y los estados de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidades de la Dirección 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 como normas contables profesionales argentinas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante "FACPCE") y por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires 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 adjuntos 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 vigentes 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 6 de mayo 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 los requerimientos de 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 del síndico efectuar un control de gestión, el examen 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 HOTELES ARGENTINOS S.A.U. correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, 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 HOTELES ARGENTINOS S.A.U., que:

- a) excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados financieros intermedios condensados de HOTELES ARGENTINOS S.A.U. 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 HOTELES ARGENTINOS S.A.U., surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances;
- c) durante el periodo de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades.
- d) al 31 de marzo de 2024 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de HOTELES ARGENTINOS S.A.U. que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 144.113.018, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de mayo de 2024.

Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

Informe de Revisión de los Auditores Independientes sobre Estados Financieros Intermedios Condensados

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

HOTELES ARGENTINOS S.A.U.

CUIT: 30-54894404-6

Domicilio legal: Av. Córdoba 690

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados financieros de periodos intermedios

Identificación de los estados financieros de períodos intermedios objeto de la revisión

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados adjuntos de HOTELES ARGENTINOS S.A.U. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2024, el estado de resultados integrales por los periodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y los estados de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

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

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 como normas contables profesionales argentinas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante “FACPCE”) y por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 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 adjuntos 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 de los Auditores Independientes 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 HOTELES ARGENTINOS S.A.U., correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 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 HOTELES ARGENTINOS S.A.U., que:

- a) excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados financieros intermedios condensados de HOTELES ARGENTINOS S.A.U. 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 HOTELES ARGENTINOS S.A.U., surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances;
- c) al 31 de marzo de 2024 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de HOTELES ARGENTINOS S.A.U. que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 144.113.018, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de mayo 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