

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Estados Contables

Correspondientes al período económico de nueve meses
iniciado el 1º de julio de 2023
y finalizado el 31 de marzo de 2024
(Presentados en forma comparativa)

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Información Legal

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

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

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

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

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

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

Número Correlativo: 1.679.219

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: 73.580.206 acciones

Porcentaje de votos de la sociedad controlante sobre el patrimonio neto: 50%



Inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/05/2024
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 30

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Balances Generales al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023 (Nota 2)

(Importes expresados en pesos argentinos)

	31.03.24	30.06.23		31.03.24	30.06.23
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota 3.a)	619.057.508	266.727.198	Deudas		
Inversiones (Anexo II)	435.885.568	709.638.926	Cuentas por pagar (Nota 3.e y Anexo VI)	1.008.802.578	1.166.786.691
Créditos por ventas y alquileres (Nota 3.b y anexo VI)	3.582.316.031	2.741.979.135	Anticipos de clientes (Nota 3.f y Anexo VI)	5.078.361.276	3.672.486.284
Otros créditos (Nota 3.c y Anexo VI)	12.083.314.083	1.888.683.084	Deudas sociales (Nota 3.g y Anexo VI)	792.179.588	1.565.646.631
Bienes de cambio (Nota 3.d)	532.385.729	559.697.478	Deudas fiscales (Nota 3.h y Anexo VI)	4.018.245.546	775.717.633
Total del Activo Corriente	17.252.958.919	6.166.725.821	Otros pasivos (Nota 3.i y Anexos III y VI)	80.179.910	46.190.295
			Total deudas	10.977.768.898	7.226.827.534
			Previsiones (Anexo III)	18.300.231	15.062.113
			Total del Pasivo Corriente	10.996.069.129	7.241.889.647
			PASIVO NO CORRIENTE		
			Deudas sociales (Nota 3.g y Anexo VI)	200.624	1.295.555
			Deudas fiscales (Nota 3.h y Anexo VI)	5.316.909.888	5.110.188.983
			Otros pasivos (Nota 3.i y Anexo VI)	5.577.000	5.791.487
			Total del Pasivo No Corriente	5.322.687.512	5.117.276.025
			Total del Pasivo	16.318.756.641	12.359.165.672
ACTIVO NO CORRIENTE			PATRIMONIO NETO		
Bienes de uso (Anexo I)	15.713.658.845	16.009.853.332	(Según estado respectivo)	16.647.861.123	9.817.413.481
Total del Activo No Corriente	15.713.658.845	16.009.853.332	Total del Pasivo y Patrimonio Neto	32.966.617.764	22.176.579.153
Total del Activo	32.966.617.764	22.176.579.153			

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

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 6 de mayo 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

Israel Sutton Dabbah
Director Titular

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Estados de Resultados

Correspondientes a los períodos económicos de nueve meses
iniciados el 1º de julio de 2023 y 2022
y finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023 (Nota 2)
(Importes expresados en pesos argentinos)

	31.03.24	31.03.23
Ingreso por ventas y alquileres (Nota 3.j)	27.017.994.217	216.985.120
Costo de los servicios vendidos (Anexo V)	(9.816.752.644)	(564.517.979)
Resultado bruto – Ganancia / (Pérdida)	17.201.241.573	(347.532.859)
Gastos de administración (Anexo V)	(3.324.158.798)	(173.632.897)
Gastos de comercialización (Anexo V)	(1.606.275.233)	(11.437.014)
Resultado operativo – Ganancia / (Pérdida)	12.270.807.542	(532.602.770)
Resultados financieros y por tenencia:		
<u>Generados por activos</u>		
Resultado por venta de Títulos Públicos	150.997.526	36.546.280
Intereses ganados	142.507.705	-
Resultado por diferencia de cambio	11.859.363	15.099.724
Descuentos obtenidos	33.802	-
<u>Generados por pasivos</u>		
Gastos de financiación	(14.400.053)	(1.615.792)
Resultado por diferencia de cambio	(1.542.176.150)	-
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	2.552.083.521	847.101.270
Total resultados financieros y por tenencia, netos	1.300.905.714	897.131.482
Otros ingresos y egresos netos (Nota 3.k)	27.474.234	3.677.336
Ganancia del período económico antes de impuesto a las ganancias	13.599.187.490	368.206.048
Impuesto a las ganancias (Nota 6)	(6.768.739.848)	(475.668.348)
Ganancia / (Pérdida) del período económico	6.830.447.642	(107.462.300)

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

Por Comisión Fiscalizadora

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 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

Israel Sutton Dabbah
Director Titular

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Estados de Evolución del Patrimonio Neto

Correspondientes a los períodos económicos de nueve meses
iniciados el 1° de julio de 2023 y 2022
y finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023 (Nota 2)
(Importes expresados en pesos argentinos)

Conceptos	Aportes de los propietarios			Resultados no asignados	Total al cierre
	Capital social (Nota 4)	Ajuste integral del capital social	Subtotal		
Saldos al 30.06.23	147.160.412	12.347.733.702	12.494.894.114	(2.677.480.633)	9.817.413.481
Distribución s/ A.G.O. del 28.09.23	-	(2.677.480.633)	(2.677.480.633)	2.677.480.633	-
Ganancia del período económico	-	-	-	6.830.447.642	6.830.447.642
Saldos al 31.03.24	147.160.412	9.670.253.069	9.817.413.481	6.830.447.642	16.647.861.123

Conceptos	Aportes de los propietarios			Resultados no Asignados	Total al cierre
	Capital social (Nota 4)	Ajuste integral del capital social	Subtotal		
Saldos al 30.06.22	147.160.412	12.347.733.702	12.494.894.114	(2.851.404.252)	9.643.489.862
Pérdida del período económico	-	-	-	(107.462.300)	(107.462.300)
Saldos al 31.03.23	147.160.412	12.347.733.702	12.494.894.114	(2.958.866.552)	9.536.027.562

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

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 6 de mayo 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

Israel Sutton Dabbah
Director Titular

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Estados de Flujo de Efectivo (1)

Correspondientes a los períodos económicos de nueve meses
iniciados el 1º de julio de 2023 y 2022
y finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023 (Nota 2)
(Importes expresados en pesos argentinos)

	31.03.24	31.03.23
VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO		
Efectivo al inicio del periodo	976.366.124	115.736.614
Efectivo al cierre del periodo	1.054.943.076	115.620.284
Aumento / (Disminución) neta del efectivo	78.576.952	(116.330)
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Actividades operativas:		
Ganancia / (Pérdida) neta del periodo	6.830.447.642	(107.462.300)
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:		
- Impuesto a las ganancias	6.768.739.848	475.668.348
- Depreciaciones y amortizaciones de bienes de uso	829.203.607	135.566.285
- Depreciaciones de propiedades de inversión	-	561.369.490
- Diferencia de cambio neta	1.530.316.787	(15.099.724)
- Intereses devengados no pagados	68.492	526.190
- Variación previsión para juicios, neta de recuperos	31.794.617	10.604.458
- Variación previsión para incobrables, neta de recuperos	1.144.033	-
- Pagos del impuesto a las ganancias	(209.151.016)	-
- Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda generado por activos y pasivos monetarios	1.054.764.324	63.228.182
Cambios en activos y pasivos operativos:		
- Aumento de créditos por ventas y alquileres	(841.480.929)	-
- (Aumento) / Disminución de otros créditos	(10.194.630.999)	35.012.767
- Disminución de bienes de cambio	27.311.749	-
- (Disminución) / Aumento de cuentas por pagar	(1.688.300.900)	152.970.521
- Aumento / (Disminución) de anticipos de clientes	1.405.874.992	(3.393.583)
- Disminución de deudas sociales	(774.587.278)	(6.789.885)
- Disminución de deudas fiscales	(3.110.383.202)	(194.519.772)
- Aumento / (Disminución) de otros pasivos	5.218.629	(18.140.060)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	1.666.350.396	1.089.540.917
Actividades de inversión:		
- Altas de bienes de uso, netas de reclasificaciones	(533.009.120)	(210.980.794)
- Altas de propiedades de inversión	-	(815.448.271)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(533.009.120)	(1.026.429.065)
Resultados financieros y por tenencia generados por el efectivo y equivalentes de efectivo:		
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda generado por el efectivo y equivalentes de efectivo	(1.054.764.324)	(63.228.182)
Neto por resultados financieros y por tenencia utilizados por el efectivo y equivalentes de efectivo	(1.054.764.324)	(63.228.182)
Aumento / (Disminución) neta del efectivo	78.576.952	(116.330)

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

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

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 6 de mayo 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

Israel Sutton Dabbah
Director Titular

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al período económico de nueve meses
iniciado el 1º de julio de 2023
y finalizado el 31 de marzo de 2024 (Nota 2)
(presentados en forma comparativa)
(Importes expresados en pesos argentinos)

NOTA 1: INFORMACION GENERAL Y DEL NEGOCIO DE LA SOCIEDAD

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

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

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

Luego de finalizadas las obras de mejoras de las 41 habitaciones del ala Bustillo, el 1º de abril de 2023 se restituyeron los bienes locados a la Sociedad quien continuó con la operatoria comercial del hotel a partir de dicha fecha, retornando a su anterior objeto principal de brindar servicios de Hotelería y Gastronomía.

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, de acuerdo al tipo de cambio oficial, el peso argentino se depreció nominalmente frente al dólar estadounidense, pasando de ARS 209 a ARS 855 por cada dólar al cierre del periodo. De igual forma se comportó el dólar MEP, pasando de ARS 397,34 a 1.017,50.
- 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.



LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 1: (Continuación)

- 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.

Estos estados contables de período intermedio han sido aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad el 6 de mayo de 2024.

NOTA 2: **POLITICAS CONTABLES DE MAYOR RELEVANCIA**

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

2.1. Preparación y presentación de los estados contables de período intermedio

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



LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 2: (Continuación)

2.2. Reexpresión a moneda homogénea

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

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

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

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



LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 2: (Continuación)

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

Los principales lineamientos utilizados para la reexpresión fueron los siguientes:

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

Las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

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

En relación al índice de inflación a ser utilizado, de acuerdo a la Resolución J.G. N° 539/18, el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). La tabla a continuación muestra la evolución de dicho índice por el periodo 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%

En función de las disposiciones detalladas en forma precedente, la Dirección de la Sociedad ha reexpresado los presentes estados contables de período intermedio al 31 de marzo de 2024.

2.3. Criterios de valuación

a. Caja y bancos

El efectivo disponible se ha computado a su valor nominal.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 2: (Continuación)

b. Activos y pasivos en moneda extranjera

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

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

c. Inversiones

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

El detalle de las inversiones se expone en el Anexo II.

d. Créditos por ventas y cuentas por pagar

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

e. Otros créditos y deudas

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

f. Saldos por transacciones con partes relacionadas

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

g. Bienes de cambio

Los bienes de cambio han sido valuados a su costo de reposición al 31 de marzo de 2024. El valor de los mismos, considerados en su conjunto, no supera el valor recuperable estimado a dicho cierre.



LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 2: (Continuación)

h. Bienes de uso

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

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

Las vidas útiles estimadas para este tipo de bienes son:

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

(*) Se expone en maquinarias y equipos.

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

La evolución y composición del presente rubro se detalla en el Anexo I.

i. Impuesto a las ganancias

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

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

j. Previsiones

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



LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 2: (Continuación)

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

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

La evolución y composición de las provisiones se detalla en el Anexo III.

k. Patrimonio neto

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

l. Cuentas del estado de resultados

Los resultados del ejercicio se exponen de la siguiente forma:

- Las partidas de resultados se exponen siguiendo los lineamientos del punto 2.2, excepto los cargos por activos consumidos (costo de los servicios vendidos y depreciaciones de bienes de uso y propiedad de inversión) cuyos importes se determinan en función de los valores registrados de tales activos.
- Los resultados financieros se exponen discriminados según sean generados por activos o pasivos.

m. Clasificación en corriente y no corriente

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

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

n. Moneda de presentación

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

LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 2: (Continuación)

o. Cierre de ejercicio económico

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

p. Flujo de efectivo

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

2.4. Información comparativa

Las cifras correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023 y del período económico de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, han sido reexpresadas al 31 de marzo de 2024 a los efectos de su presentación comparativa.

2.5. Estimaciones contables

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

En la preparación de estos estados contables de período intermedio finalizados al 31 de marzo de 2024, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas en la preparación de los estados contables anuales por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023.

2.6. Administración del riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo crediticio, riesgo de liquidez y riesgo de capital.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 2: (Continuación)

En la Nota 2.6 de los estados contables anuales por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023, se expone información correspondiente a la administración del riesgo financiero a esa fecha.

NOTA 3: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

a) Caja y bancos

	31.03.24	30.06.23
Caja en moneda extranjera (Anexo IV)	9.462.844	5.910.039
Caja en moneda local	16.030.710	19.699.906
Fondo Fijo en moneda local	394.200	1.062.888
Fondo Fijo en moneda extranjera (Anexo IV)	769.500	722.808
Bancos en moneda local	14.602.880	137.526.753
Bancos en moneda extranjera (Anexo IV)	576.722.586	101.804.804
Valores a depositar	1.074.788	-
	619.057.508	266.727.198

b) Créditos por ventas y alquileres

	31.03.24	30.06.23
Corriente		
Deudores por servicios en moneda local	2.288.296.255	1.600.995.808
Deudores por servicios (Anexo IV)	284.044.230	171.933.526
Tarjetas de crédito a cobrar	1.010.954.657	911.920.869
Sociedades relacionadas:		
- IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	-	2.036.761
- Galerías Pacífico S.A.	-	24.503.466
- Banco Hipotecario S.A.	6.039	-
- Alvear Palace Hotel S.A.I.	462.033	-
Valores a depositar	-	32.676.293
Menos:		
Previsión deudores incobrables (Anexo III)	(1.447.183)	(2.087.588)
	3.582.316.031	2.741.979.135



LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 3: (Continuación)

c) Otros créditos

	31.03.24	30.06.23
Corriente:		
Sociedades art. 33 Ley N° 19.550, sociedades vinculadas y otras partes relacionadas:		
- Galerías Pacífico S.A. (Anexo IV)	5.851.817.332	781.691.575
- IRSA Inversiones y Representaciones S.A. (Anexo IV)	5.851.817.332	781.691.575
Anticipos a proveedores	174.878.726	153.056.222
Gastos a rendir	19.400.059	15.526.696
Gastos a recuperar	8.907.102	2.362.024
Gastos a devengar	77.240.292	102.519.618
Depósitos en garantía por alquileres	8.372	26.233
Deudores varios	60.497.465	18.129.215
Anticipos de obras con caución o documento	1.617.253	5.067.688
Seguros a devengar	2.117.850	-
Diversos	35.012.300	28.612.238
	12.083.314.083	1.888.683.084

d) Bienes de cambio

	31.03.24	30.06.23
Alimentos y bebidas	252.438.785	227.178.983
Vajilla	136.904.768	114.259.463
Insumos golf	33.319.796	77.478.231
Insumos spa	4.737.134	4.269.374
Mercadería en consignación	-	39.730
Artículos de limpieza	71.778.679	97.264.917
Librería y papelería	23.952.166	26.500.116
Diversos	9.254.401	12.706.664
	532.385.729	559.697.478

e) Cuentas por pagar

	31.03.24	30.06.23
Corriente:		
Proveedores moneda extranjera (Anexo IV)	59.025.209	70.308.142
Proveedores moneda local	530.636.446	550.392.356
Sociedades art. 33 Ley N° 19.550, sociedades vinculadas y otras partes relacionadas:		
- IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	4.800.074	2.808.724
- Zang, Bergel y Viñes Abogados a pagar	363.537	-
- IRSA - Galerías Pacífico S.A. Unión Transitoria	-	36.972.281
- Grupo Sutton	76.491.255	83.882.295
Provisión para gastos varios	337.486.057	422.422.893
	1.008.802.578	1.166.786.691

LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 3: (Continuación)

f) Anticipos de clientes

	31.03.24	30.06.23
Anticipos de clientes en moneda local	44.999.137	91.931.488
Anticipos de clientes (Anexo IV)	5.033.362.139	3.555.020.905
Sociedades art. 33 Ley N° 19.550, sociedades vinculadas y otras partes relacionadas:		
- IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	-	671.199
- Banco Hipotecario S.A. (Anexo IV)	-	24.862.692
	5.078.361.276	3.672.486.284

g) Deudas sociales

	31.03.24	30.06.23
Corriente:		
Sueldos a pagar	296.054.258	400.946.479
Provisión para vacaciones, SAC y otros beneficios al personal	338.432.728	776.180.035
Provisión gratificaciones	4.830.000	22.075.465
Administración Nacional de Seguridad Social	124.471.141	314.779.878
OSDE	2.907.236	380.672
UTHGRA	21.963.337	45.550.670
Retenciones seguridad Social	1.413.539	1.585.495
Provisión juicios laborales y embargos	2.107.349	4.147.937
	792.179.588	1.565.646.631
No Corriente:		
Administración Nacional de Seguridad Social	200.624	1.295.555
	200.624	1.295.555

h) Deudas fiscales

	31.03.24	30.06.23
Corriente:		
Impuesto al valor agregado a pagar	160.583.128	200.067.276
I.V.A.- Retenciones terceros a depositar	2.467.450	2.763.296
Impuesto sobre los ingresos brutos a pagar	62.897.914	63.391.634
Provisión impuesto a las ganancias (1)	3.738.948.537	448.143.609
Ret. y percep. impuesto sobre los ingresos brutos	7.863.411	10.482.704
Retenciones impuesto a las ganancias a pagar	4.078.407	13.547.228
Seguridad e higiene	33.860.980	30.953.657
Diversos	7.545.719	6.368.229
	4.018.245.546	775.717.633

Ar

LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 3: (Continuación)

No Corriente:

Pasivo por impuesto diferido (Nota 6)	5.316.266.884	5.105.987.314
Impuesto al valor agregado a pagar	643.004	4.201.669
	5.316.909.888	5.110.188.983

(1) Al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023, neto de anticipos, saldo a favor del Impuesto a las Ganancias, retenciones y percepciones sufridas y crédito por impuesto Ley 25.413, por un total de \$ 209.151.015,98 y \$ 117.212.086,27, respectivamente.

i) Otros pasivos

	31.03.24	30.06.23
Corriente:		
Sociedades art. 33 Ley N° 19.550, sociedades vinculadas y otras partes relacionadas:		
- IRSA - Galerías Pacífico S.A. Unión Transitoria	-	4.950.953
Alquileres cobrados por adelantado	33.103.125	15.274.921
Depósitos en garantía de terceros en moneda local	9.294	29.123
Depósitos en garantía de terceros (Anexo IV)	1.158.300	522.843
Cobrado por cuenta y orden de terceros	45.890.208	25.412.455
Diversos	18.983	-
	80.179.910	46.190.295
No Corriente:		
Depósitos en garantía de terceros (Anexo IV)	5.577.000	5.791.487
	5.577.000	5.791.487

j) Ingresos por ventas y alquileres

	31.03.24	31.03.23
Habitaciones	18.137.247.454	-
Alimentos y bebidas	6.830.394.658	-
Health Club	1.189.652.033	-
Spa	370.762.867	-
Golf	332.350.517	-
Ingresos por Lavadero	60.698.556	-
Telefonía	2.113.874	-
Comisiones ganadas	13.397.851	-
Alquileres de locales	55.678.424	213.910.652
Otras ventas	25.697.983	3.074.468
	27.017.994.217	216.985.120

12

LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 3: (Continuación)

k) Otros ingresos y egresos netos

	31.03.24	31.03.23
Otros ingresos	5.859.496	3.677.336
Ingresos por sponsorero	21.614.738	-
	27.474.234	3.677.336

NOTA 4: CAPITAL SOCIAL

El estado del capital social al 31 de marzo de 2024 es el siguiente:

Capital	Valor nominal	Aprobado por		Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio
		Órgano	Fecha	
Suscripto, emitido, integrado e inscripto	12.000	Acta constitutiva	30.06.2000	13.06.2000
Suscripto, emitido, integrado e inscripto	11.745.880	Asamblea Ordinaria y Extraordinaria	30.06.2300	07.10.2011
Suscripto, emitido, integrado e inscripto	16.737.132	Asamblea Ordinaria	09.02.2006	19.09.2017
Suscripto, emitido, integrado e inscripto	29.024.400	Asamblea Extraordinaria	31.10.2009	19.09.2017
Suscripto, emitido, integrado e inscripto	48.527.448	Asamblea Ordinaria	31.05.2010	19.09.2017
Suscripto, emitido, integrado e inscripto	41.113.552	Asamblea Ordinaria y Unánime	10.11.2010	19.09.2017
	147.160.412			

NOTA 5: RESULTADO DE OPERACIONES CON SOCIEDADES ART. 33 LEY N° 19.550, SOCIEDADES VINCULADAS Y OTRAS PARTES RELACIONADAS

El detalle de los resultados con Sociedades art. 33 Ley N° 19.550, sociedades vinculadas y otras partes relacionadas es el siguiente:

	31.03.24 G / (P)	31.03.23 G / (P)
IRSA - Galerías Pacífico S.A. Unión Transitoria		
Alquileres	-	200.906.639
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		
Ventas	9.947.329	-
Honorarios	(17.740.247)	(1.566.169)
Diferencias de cambio	245.560.442	-
Intereses	71.253.853	-
Galerías Pacífico S.A.		
Ventas	49.924.081	-

A

LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 5: (Continuación)

	31.03.24 G / (P)	31.03.23 G / (P)
Banco Hipotecario S.A.		
Ventas	7.366.391	-
Zang, Bergel y Viñes Abogados		
Honorarios	(2.485.000)	(498.094)
Grupo Sutton		
Honorarios	(696.276.345)	-
Diferencia de cambio	245.560.442	-
Intereses	71.253.853	-
Alvear Palace Hotel S.A.I.		
Ventas	688.081	-

NOTA 6: IMPUESTO A LAS GANANCIAS – IMPUESTO DIFERIDO

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

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	Evolución del período	Saldos al cierre del período
<u>Activos y pasivos diferidos</u>			
Ajuste por inflación impositivo	(7.056.682)	5.385.922	(1.670.760)
Otros créditos	-	257.783	257.783
Créditos por ventas y alquileres	-	273.334	273.334
Inversiones	(6.436.872)	3.270.394	(3.166.478)
Bienes de uso	(5.097.765.501)	(220.600.343)	(5.318.365.844)
Otros pasivos	5.271.741	1.133.340	6.405.081
Total del pasivo diferido, neto	(5.105.987.314)	(210.279.570)	(5.316.266.884)

El pasivo diferido al cierre del período económico, derivado de la información incluida en el cuadro anterior asciende a \$ 5.316.266.884 y se expone en nota 3.h.

A continuación se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre el resultado contable antes de impuestos, por los períodos económicos finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023, respectivamente:

Inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/05/2024
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 30

LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 6: (Continuación)

Conceptos	31.03.24	31.03.23
Resultado del ejercicio (antes del impuesto a las ganancias)	13.599.187.490	368.206.048
Tasa del impuesto vigente	34,93%	35%
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto	4.750.249.692	128.872.117
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto:		
- Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	1.738.958.520	131.040.365
- Amortización bienes de uso	3.979.271	4.932.132
- Ajuste por inflación impositivo	275.395.401	244.986.164
- Diferencia de cambio alícuota	145.273	(30.508.482)
- Diferencias permanentes varias	11.691	(3.653.948)
Total cargo por impuesto a las ganancias del período – Pérdida (1)	6.768.739.848	475.668.348

- (1) Al 31 de marzo de 2024 corresponde a \$ 210.279.570 pérdida por impuesto diferido y \$ 6.558.460.278 a pérdida por impuesto a las ganancias determinada a los fines fiscales. Al 31 de marzo de 2023 corresponde \$ 210.858.090 a pérdida por impuesto diferido y \$ 264.810.258 a pérdida por impuesto a las ganancias determinada a los fines fiscales.

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

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

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

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

Con fecha 23 de junio de 2017, IRSA - Galerías Pacífico S.A. Unión Transitoria y Llao Llao Resorts S.A. firmaron un contrato de locación mediante el cual la Sociedad dio en locación a la U.T. y ésta aceptó el inmueble sito en la Avenida Bustillo KM 25 de la Ciudad de San Carlos de Bariloche, provincia de Río Negro, conformado por todo Inmueble, locales y dependencias que lo integran, sus playas de estacionamiento y accesos, canchas de Golf, así como las construcciones que en el futuro se lleven a cabo. De este modo, la Sociedad se constituyó en "locadora" y la U.T. en "locataria" por el plazo de 60 meses (prorrogado con posterioridad hasta el 31 de marzo de 2023) contados desde la fecha de firma del contrato.

Inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/05/2024
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 30

LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 7: (Continuación)

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

Al día de la fecha, la U.T. se encuentra disuelta.



Inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/05/2024
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 30

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Bienes de uso

Correspondientes al período económico de nueve meses

iniciado el 1° de julio de 2023

y finalizado el 31 de marzo de 2024

comparativo con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023 (Nota 2)

(Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo I

Cuenta principal	Valores de origen				Depreciaciones					Neto resultante al 31.03.24	Neto resultante al 30.06.23
	Valores al inicio del ejercicio	Aumentos y disminuciones	Reclasificaciones y transferencias	Valores al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Disminuciones y transferencias	Del ejercicio		Acumuladas al cierre del ejercicio		
							Alicuota anual %	Monto \$ (1)			
Terrenos	6.460.098.095	-	-	6.460.098.095	-	-	-	-	-	6.460.098.095	6.460.098.095
Edificios	19.002.478.964	69.048.244	244.229.781	19.315.756.989	10.718.415.215	-	10, 20 y 50	609.553.913	11.327.969.128	7.987.787.861	8.284.063.749
Obras en curso	516.392.882	255.491.877	(244.229.781)	527.654.978	-	-	-	-	-	527.654.978	516.392.882
Muebles y útiles	4.032.878.736	85.896.965	-	4.118.775.701	3.643.492.948	-	20	112.607.624	3.756.100.572	362.675.129	389.385.788
Maquinarias y equipos	3.222.201.754	114.022.284	-	3.336.224.038	2.982.979.481	-	10 y 33	95.445.365	3.078.424.846	257.799.192	239.222.273
Rodados	142.435.331	-	-	142.435.331	133.592.712	-	20	6.178.983	139.771.695	2.663.636	8.842.619
Cancha de tenis	48.314.074	-	-	48.314.074	41.061.330	-	20	3.623.067	44.684.397	3.629.677	7.252.744
Otros bienes	183.277.904	8.997.704	-	192.275.608	79.340.638	-	20	1.794.655	81.135.293	111.140.315	103.937.266
Anticipo bienes de uso	657.916	-	(2) (447.954)	209.962	-	-	-	-	-	209.962	657.916
Totales al 31.03.24	33.608.735.656	533.457.074	(447.954)	34.141.744.776	17.598.882.324	-		829.203.607	18.428.085.931	15.713.658.845	-
Totales al 30.06.23	7.006.054.456	624.471.674	25.978.209.526	33.608.735.656	6.683.519.696	9.961.311.483		954.051.145	17.598.882.324	-	16.009.853.332

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

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

Inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/05/2024
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Inversiones (i)

Correspondientes al período económico de nueve meses
iniciado el 1° de julio de 2023
y finalizado el 31 de marzo de 2024
comparativo con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023 (Nota 2)
(Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo II

Detalle	Clase	Cantidad	Valor cuota	Total 31.03.24	Total 30.06.23
F.C.I. Súper ahorro	B	26.467.153	11,50643	304.542.311	521.226.752
F.C.I SBS ahorro pesos	B	1.526.829	86,02355	131.343.257	188.412.174
Totales				435.885.568	709.638.926

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

Inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/05/2024
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Evolución de Previsiones

Correspondientes al período económico de nueve meses

iniciado el 1° de julio de 2023

y finalizado el 31 de marzo de 2024

comparativo con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023 (Nota 2)

(Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo III

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Saldos al 31.03.24	Saldos al 30.06.23
			Efecto ajuste por inflación	Recupero / utilización		
Incluidas en el Activo						
Previsión deudores incobrables	2.087.588	(1) 1.144.033	(996.793,00)	(787.645)	1.447.183	2.087.588
Incluidas en el Pasivo						
Previsión para juicios	15.062.113	(2) 31.794.617	(26.725.286)	(1.831.213)	18.300.231	15.062.113
Totales al 31.03.24	17.149.701	32.938.650	(27.722.079)	(2.618.858)	19.747.414	-
Totales al 30.06.23	29.735.517	19.992.664	(17.630.819)	(14.947.661)	-	17.149.701

(1) Imputado a gastos de comercialización del Anexo V.

(2) Imputado a gastos de administración del Anexo V.



Inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/05/2024
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Activos y pasivos en moneda extranjera

Correspondientes al período económico de nueve meses

iniciado el 1° de julio de 2023

y finalizado el 31 de marzo de 2024

comparativo con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023 (Nota 2)

(Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo IV

	31.03.24				30.06.23
	Clase de moneda extranjera	Monto de moneda extranjera	Cambio Vigente (1)	Total	Total
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Caja y bancos					
– Caja	Dólares	8.841	855	7.559.055	-
– Caja	Euros	2.060	924,17	1.903.789	5.910.039
– Fondo fijo	Dólares	900	855	769.500	722.808
– Bancos cuenta corriente	Dólares	674.529	855	576.722.586	101.804.804
Créditos por ventas y alquileres					
– Deudores por servicios	Dólares	332.215	855	284.044.230	171.933.526
Otros créditos					
– Galerías Pacífico S.A.	Dólares	6.820.300	858	5.851.817.332	781.691.575
– IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	Dólares	6.820.300	858	5.851.817.332	781.691.575
Total del Activo Corriente				12.574.633.824	1.843.754.327
Total del Activo				12.574.633.824	1.843.754.327
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Cuentas por pagar					
– Proveedores	Dólares	68.794	858	59.025.209	70.308.142
Anticipos de clientes					
– Anticipos de clientes	Dólares	5.866.389	858	5.033.362.139	3.555.020.905
Sociedades relacionadas					
– Banco Hipotecario S.A.	Dólares	-	-	-	24.862.692
Otros pasivos					
– Depósitos en garantía de terceros	Dólares	1.350	858	1.158.300	522.843
Total del Pasivo Corriente				5.093.545.648	3.650.714.582
PASIVO NO CORRIENTE					
Otros pasivos					
– Depósitos en garantía de terceros	Dólares	6.500	858	5.577.000	5.791.487
Total del Pasivo No Corriente				5.577.000	5.791.487
Total del Pasivo				5.099.122.648	3.656.506.069

(1) Tipos de cambio oficiales, Banco de la Nación Argentina vigentes al 31.03.24.

Inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/05/2024
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

Correspondientes a los períodos económicos de nueve meses

iniciados el 1° de julio de 2023 y 2022

y finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023 (Nota 2)

(Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo V

Conceptos	Total al 31.03.24	Costo de los servicios vendidos	Gastos de		Total al 31.03.23 (1)
			Administración	Comercialización	
Sueldos	5.160.293.415	4.401.619.024	681.441.802	77.232.589	-
Alimentos y Bebidas y Otros Bs de Cambio	1.774.913.343	1.774.913.343	-	-	-
Comisiones Agencias de Viajes y de Tarjetas de Credito	1.151.056.265	749.399.543	-	401.656.722	-
Impuesto a los Ingresos Brutos	1.090.621.437	-	-	1.090.621.437	11.437.014
Honorarios y retribuciones por servicios	1.054.392.133	40.427.168	1.007.346.658	6.618.307	11.945.429
Cargas sociales	988.288.209	834.819.788	138.803.302	14.665.119	-
Gastos de consumo	832.748.724	788.111.934	32.242.684	12.394.106	-
Depreciaciones y amortizaciones de bienes de uso (Anexo I)	829.203.607	671.654.922	157.548.685	-	696.935.775
Impuestos Tasas y Contribuciones	687.892.331	-	687.892.331	-	6.053.899
Gastos de mantenimiento y alquileres varios	595.234.139	578.431.472	16.447.780	354.887	-
Vigilancia	376.137.678	-	376.137.678	-	-
Gastos bancarios	134.278.168	-	134.278.168	-	12.601.719
Viaticos, Movilidad y Librería	84.114.914	48.750.055	33.858.084	1.506.775	-
Pases, Equipos y Traslados	33.705.647	33.705.647	-	-	-
Juicios (Anexo III)	31.794.617	-	31.794.617	-	10.604.457
Diversos	29.615.992	10.242.805	19.373.187	-	-
Seguros	17.342.978	-	17.342.978	-	-
Comunicaciones Servicios Publicos y Correos	10.795.145	1.741.676	8.392.196	661.273	9.597
Capacitación	1.220.746	-	1.220.746	-	-
Deudores incobrables (Anexo III)	1.144.033	-	-	1.144.033	-
Publicidad y Propaganda	719.306	-	243.079	476.227	-
Beneficio Impositivo Dto. 814	(138.326.152)	(117.064.733)	(20.205.177)	(1.056.242)	-
Totales al 31.03.24	14.747.186.675	9.816.752.644	3.324.158.798	1.606.275.233	-
Totales al 31.03.23	-	564.517.979	173.632.897	11.437.014	749.587.890

(1) Ver lo mencionado en Nota 1.


 Inicialado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 06/05/2024
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

Balances Generales al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023 (Nota 2)

(Importes expresados en pesos argentinos)

Anexo VI

	Plazo a vencer						Plazo				Interés				
	A	De	De	De	Subtotal	Más de 12	Vencido	Sin plazo		Total	Corriente		No corriente		Total
	3 meses	4 a 6 Meses	7 a 9 Meses	10 a 12 Meses				Corriente	No Corriente		No Devengan	Devengan Interés	No Devengan	Devengan Interés	
Al 31.03.24															
Activos															
Créditos por venta	3.335.406.893	-	-	-	3.335.406.893	-	246.909.138	-	-	3.582.316.031	3.582.316.031	-	-	-	3.582.316.031
Otros créditos	12.042.978.962	19.802.148	16.508.498	4.024.475	12.083.314.083	-	-	-	-	12.083.314.083	12.083.314.083	-	-	-	12.083.314.083
Totales	15.378.385.855	19.802.148	16.508.498	4.024.475	15.418.720.976	-	246.909.138	-	-	15.665.630.114	15.665.630.114	-	-	-	15.665.630.114
Pasivos															
Cuentas por pagar	1.008.802.578	-	-	-	1.008.802.578	-	-	-	-	1.008.802.578	1.008.802.578	-	-	-	1.008.802.578
Anticipos de clientes	4.073.142.139	264.635.575	740.583.562	-	5.078.361.276	-	-	-	-	5.078.361.276	5.078.361.276	-	-	-	5.078.361.276
Deudas sociales	791.945.891	79.058	77.850	76.789	792.179.588	200.624	-	-	-	792.380.212	792.046.722	132.866	99.395	101.229	792.380.212
Deudas fiscales	4.017.513.106	245.957	243.982	242.501	4.018.245.546	643.004	-	-	5.316.266.884	9.335.155.434	4.017.595.735	649.811	147.925	5.316.761.963	9.335.155.434
Otros pasivos	80.179.910	-	-	-	80.179.910	5.577.000	-	-	-	85.756.910	80.179.910	-	5.577.000	-	85.756.910
Totales	9.971.583.624	264.960.590	740.905.394	319.290	10.977.768.898	6.420.628	-	-	5.316.266.884	16.300.456.410	10.976.986.221	782.677	5.824.320	5.316.863.192	16.300.456.410
Al 30.06.23															
Activos															
Otros créditos	173.366.101	120.718.099	25.741.072	1.568.857.812	1.888.683.084	-	-	-	-	1.888.683.084	325.299.930	1.563.383.154	-	-	1.888.683.084
Totales	173.366.101	120.718.099	25.741.072	1.568.857.812	1.888.683.084	-	-	-	-	1.888.683.084	325.299.930	1.563.383.154	-	-	1.888.683.084
Pasivos															
Cuentas por pagar	1.166.786.691	-	-	-	1.166.786.691	-	-	-	-	1.166.786.691	1.166.786.691	-	-	-	1.166.786.691
Anticipos de clientes	522.617.263	829.239.485	2.320.629.536	-	3.672.486.284	-	-	-	-	3.672.486.284	3.672.486.284	-	-	-	3.672.486.284
Deudas sociales	1.542.844.577	246.479	242.014	238.094	1.543.571.164	1.295.555	-	22.075.467	-	1.566.942.186	1.565.261.622	385.009	581.747	713.808	1.566.942.186
Deudas fiscales	773.441.251	766.708	758.213	751.461	775.717.633	4.201.668	-	-	5.105.987.315	5.885.906.616	773.886.034	1.831.599	1.092.893	5.109.096.090	5.885.906.616
Otros pasivos	23.960.752	7.167.431	-	-	31.128.183	5.791.487	-	15.062.112	-	51.981.782	46.190.295	-	5.791.487	-	51.981.782
Totales	4.029.650.534	837.420.103	2.321.629.763	989.555	7.189.689.955	11.288.710	-	37.137.579	5.105.987.315	12.344.103.559	7.224.610.926	2.216.608	7.466.127	5.109.809.898	12.344.103.559

A

Inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/05/2024
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 30

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

LLAO LLAO RESORTS S.A.

C.U.I.T. N°: 30-70724360-7

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, Piso 9

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los controles realizados como miembros de la Comisión Fiscalizadora respecto de los estados contables de período intermedio

Hemos revisado los estados contables de período intermedio adjuntos de LLAO LLAO RESORTS S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el balance general al 31 de marzo de 2024, y los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al período de nueve meses finalizado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidades de la Dirección en relación con los estados contables de periodo intermedio

La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables de período intermedio adjunto de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

Responsabilidades de los síndicos

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante “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 contables de periodo intermedio se efectúe de acuerdo con las normas aplicables a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedio, e incluya 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 a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos revisado la revisión efectuada 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 dicho profesional. Los auditores externos han llevado a cabo su examen de conformidad con las normas de revisión de estados contables de período intermedio 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 estados contables de período intermedio 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 la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Responsabilidades de los síndicos (Continuación)

Dado que no es responsabilidad de los síndicos 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 contables de período intermedio adjuntos de LLAO LLAO RESORTS S.A. correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 no estén presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

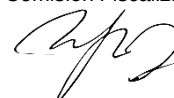
Informe sobre cumplimientos de disposiciones vigentes

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

- a) excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados contables de período intermedio de LLAO LLAO RESORTS S.A. adjuntos cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades;
- b) los estados contables de período intermedio de LLAO LLAO RESORTS S.A., surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances y, ii) se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de marzo de 2024;
- 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 LLAO LLAO RESORTS S.A. que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía \$ 95.088.208 no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de mayo 2024.

Por Comisión Fiscalizadora



Noemí I. Cohn
Síndico Titular

Informe de Revisión de los Auditores Independientes sobre Estados Contables de Período Intermedio

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

LLAO LLAO RESORTS S.A.

C.U.I.T. N°: 30-70724360-7

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, Piso 9

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados contables de período intermedio

Hemos revisado los estados contables de período intermedio adjuntos de LLAO LLAO RESORTS S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el balance general al 31 de marzo de 2024 y los estados de resultados, de evolución de patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al período de nueve meses finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados contables 1 a 7, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa y los anexos I a VI.

Responsabilidades de la Dirección de la Sociedad en relación con los estados contables de período intermedio

La Dirección de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos correspondientes al período intermedio mencionado precedentemente de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Responsabilidades de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables de período intermedio adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de período intermedio establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante “FACPCE”). Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

Una revisión de los estados contables de período intermedio 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 Contables de Período Intermedio (Continuación)

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables de período intermedio adjuntos de LLAO LLAO RESORTS S.A. correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 no estén presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

Información sobre otros requerimientos legales y regulatorios

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

- a) excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados contables de período intermedio de LLAO LLAO RESORTS S.A. adjuntos cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades;
- b) los estados contables de período intermedio de LLAO LLAO RESORTS S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances y, ii) se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de marzo de 2024;
- c) al 31 de marzo de 2024 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de LLAO LLAO RESORTS S.A. que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$95.088.208 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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 20 de mayo de 2024

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 06/05/2024 referida a un Estado Contable Períodos Intermedios de fecha 31/03/2024 perteneciente a LLAO LLAO RESORTS S.A. CUIT 30-70724360-7, intervenida por el Dr. JOSE DANIEL ABELOVICH. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado

Dr. JOSE DANIEL ABELOVICH

Contador Público (U.B.A.)

CPCECABA T° 102 F° 191

Firma en carácter de socio

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

T° 1 F° 30

SOCIO



Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm declarando el siguiente código: ucjxtso

Legalización N° 824882

