

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Memoria

y

Estados Contables

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1º de julio de 2024
y finalizado el 30 de junio de 2025
(presentados en forma comparativa)

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Memoria

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

En cumplimiento de normas legales y estatutarias vigentes, el Directorio de LLAO LLAO RESORTS S.A. (en adelante “la Sociedad”), se complace en someter a vuestra consideración conjuntamente con esta Memoria, la documentación correspondiente a los estados contables de la Sociedad del ejercicio económico iniciado el 1° de julio de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2025, tal como se refleja en el balance general, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto, de flujo de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, notas y anexos correspondientes.

Preparación y presentación de los estados contables

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea, pesos argentinos al 30 de junio de 2025, reconociendo los efectos de la inflación en forma retroactiva desde la última fecha en que tal ajuste fue discontinuado (ver Nota 2.2).

Breve descripción del negocio

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

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

Estructura y organización de la Sociedad

Al 30 de junio de 2025, la tenencia accionaria está conformada por los siguientes accionistas y en los siguientes porcentajes y cantidades:

Capital social

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

Inicialado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 1 de septiembre de 2025
Por Comisión Fiscalizadora

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

Israel Sutton Dabbah
Director Titular

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Memoria (Continuación)

Estructura patrimonial comparativa con el ejercicio anterior:

Rubros	30.06.25 \$	30.06.24 \$
Activo corriente	21.348.024	28.710.929
Activo no corriente	26.086.958	25.624.418
Total	47.434.982	54.335.347
Pasivo corriente	16.983.066	18.958.291
Pasivo no corriente	7.006.244	8.783.696
Subtotal	23.989.310	27.741.987
Patrimonio neto	23.445.672	26.593.360
Total	47.434.982	54.335.347

Activo

La mayor variación corresponde al activo corriente, y obedece fundamentalmente a la disminución en otros créditos con Sociedades art. 33 – Ley N° 19.550, sociedades vinculadas y otras partes relacionadas, debido a que la sociedad distribuyó dividendos a sus accionistas y los mismos se compensaron con los saldos de estas cuentas. Esto se detalla en la Nota 3.c y en el Estado de Evolución del Patrimonio Neto.

Pasivo

La mayor variación corresponde al pasivo corriente, y obedece fundamentalmente a la disminución de las deudas fiscales producto de una disminución de la provisión del impuesto a las ganancias.

Estructura de resultados comparativa con el ejercicio anterior:

Rubros	30.06.25 (P) / G \$	30.06.24 (P) / G \$
Resultado operativo – Ganancia	5.262.551	20.243.069
Resultados financieros y por tenencia, netos	1.765.124	1.906.894
Otros ingresos y egresos, netos	78.407	61.948
Ganancia del ejercicio económico antes de impuesto a las ganancias	7.106.082	22.211.911
Impuesto a las ganancias	(407.371)	(11.847.281)
Ganancia neta del ejercicio económico	6.698.711	10.364.630

El resultado del ejercicio arrojó una ganancia de \$ 6.698.711

Inicialado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 1 de septiembre de 2025
Por Comisión Fiscalizadora

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

Israel Sutton Dabbah
Director Titular

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Memoria (Continuación)

El resultado operativo ordinario del presente ejercicio es una ganancia de \$ 5.262.551-, la cual se debe a que la Sociedad desarrolló la actividad de servicios de hotelería y gastronomía durante todo el ejercicio.

Los resultados no asignados ascienden a una ganancia de \$ 6.698.711.

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

Rubros	30.06.25 \$	30.06.24 \$
Fondos utilizados/generados por las actividades operativas	(1.366.727)	2.912.493
Fondos utilizados en las actividades de inversión	(2.262.264)	(994.291)
Fondos generados en las actividades de financiación	4.596.179	-
Resultados financieros y por tenencia generados por el efectivo y equivalentes de efectivo	(553.150)	(2.066.404)
Aumento / (Disminución) neta del efectivo neto del efectivo	414.038	(148.202)

El aumento neto del efectivo se debe principalmente a la toma de préstamos que se realizó en este ejercicio

Índices comparativos con el ejercicio anterior

Indicadores	30.06.25	30.06.24
(1) Liquidez total	1,26	1,51
(2) Solvencia	0,98	0,96
(3) Inmovilización del capital	0,55	0,47
(4) Rentabilidad	0,40	0,64

(1) Liquidez = Activo corriente / Pasivo corriente.

(2) Solvencia = Patrimonio neto / Pasivo total.

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

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

Inicialado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 1 de septiembre de 2025
Por Comisión Fiscalizadora

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

Israel Sutton Dabbah
Director Titular

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Memoria (Continuación)

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

Las principales operaciones de la Sociedad con partes relacionadas son con IRSA Inversiones y Representaciones S.A. y Grupo Sutton, los accionistas.

Perspectivas

Para el periodo 2025 no se vislumbra, al menos para el primer semestre, una recuperación de la demanda. Se visibiliza que se sostendrán temporadas bajas más pronunciadas que en años anteriores.

Los factores económicos serán determinantes en el mediano o largo plazo para poder alcanzar nuevamente niveles altos de ocupación.

Agradecimientos

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 1 de septiembre de 2025.

EL DIRECTORIO

Inicialado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 1 de septiembre de 2025
Por Comisión Fiscalizadora

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

Israel Sutton Dabbah
Director Titular

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%

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL (Nota 4)

Clase de acciones	Capital suscrito, emitido, integrado e inscripto (cantidad)	Capital suscrito, emitido, integrado e inscripto (miles de pesos argentinos)
Clase "A" VN \$ 1 con derecho a 1 voto c/u	73.580.206	73.580
Clase "B" VN \$ 1 con derecho a 1 voto c/u	73.580.206	73.580
	147.160.412	147.160

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Balances Generales al 30 de junio de 2025 y 2024 (Nota 2) (Importes expresados en miles de pesos argentinos)

	30.06.25	30.06.24		30.06.25	30.06.24
<u>ACTIVO</u>			<u>PASIVO</u>		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Caja y bancos (Nota 3.a)	1.396.768	642.473	Deudas		
Inversiones (Anexo II)	483.054	823.311	Cuentas por pagar (Nota 3.e y Anexo VI)	2.367.661	1.581.590
Créditos por ventas y alquileres (Nota 3.b y Anexo VI)	4.865.693	5.264.265	Anticipos de clientes (Nota 3.f y Anexo VI)	6.964.429	8.668.293
Otros créditos (Nota 3.c y Anexo VI)	13.953.069	21.097.745	Préstamos financieros (Nota 3.g y Anexo VI)	4.596.179	-
Bienes de cambio (Nota 3.d)	649.440	883.135	Deudas sociales (Nota 3.h y Anexo VI)	1.916.470	2.237.000
Total del Activo Corriente	21.348.024	28.710.929	Deudas fiscales (Nota 3.i y Anexo VI)	421.987	5.896.288
			Otros pasivos (Nota 3.j y Anexos III y VI)	706.303	549.290
			Total deudas	16.973.029	18.932.461
			Previsiones (Anexo III)	10.037	25.830
			Total del Pasivo Corriente	16.983.066	18.958.291
			<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>		
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			Deudas sociales (Nota 3.h y Anexo VI)	-	174
Bienes de uso (Anexo I)	26.086.958	25.624.418	Deudas fiscales (Nota 3.i y Anexo VI)	7.004.316	8.783.141
Total del Activo No Corriente	26.086.958	25.624.418	Otros pasivos (Nota 3.i y Anexo VI)	1.928	381
Total del Activo	47.434.982	54.335.347	Total del Pasivo No Corriente	7.006.244	8.783.696
			Total del Pasivo	23.989.310	27.741.987
			<u>PATRIMONIO NETO</u>		
			(Según estado respectivo)	23.445.672	26.593.360
			Total del Pasivo y Patrimonio Neto	47.434.982	54.335.347

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 1 de septiembre de 2025

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
Marcelo Hector Fuxman
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 134 F° 85

Israel Sutton Dabbah
Director Titular

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Estados de Resultados

Correspondientes a los ejercicios económicos
iniciados el 1º de julio de 2024 y 2023
y finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024(Nota 2)
(Importes expresados en miles de pesos argentinos)

	30.06.25	30.06.24
Ingreso por ventas y alquileres (Nota 3.k)	36.235.633	52.178.303
Costo de los servicios vendidos (Anexo V)	(21.389.586)	(21.583.313)
Resultado bruto – Ganancia	14.846.047	30.594.990
Gastos de comercialización (Anexo V)	(2.315.554)	(3.163.066)
Gastos de administración (Anexo V)	(7.267.942)	(7.188.855)
Resultado operativo – Ganancia	5.262.551	20.243.069
Resultados financieros y por tenencia:		
<u>Generados por activos</u>		
Resultado por venta de inversiones	152.118	303.925
Intereses ganados	299.591	394.246
Resultado por diferencia de cambio	1.643.203	14.753.836
Descuentos obtenidos	39	56
<u>Generados por pasivos</u>		
Intereses y actualizaciones	(673.764)	(24.127)
Resultado por diferencia de cambio	(476.320)	(15.030.740)
Subtotal resultados financieros y por tenencia, netos	944.867	397.196
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	820.257	1.509.698
Total resultados financieros y por tenencia, netos	1.765.124	1.906.894
Otros ingresos y egresos netos (Nota 3.l)	78.407	61.948
Ganancia del ejercicio económico antes de impuesto a las ganancias	7.106.082	22.211.911
Impuesto a las ganancias (Nota 6)	(407.371)	(11.847.281)
Ganancia neta del ejercicio económico	6.698.711	10.364.630

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 1 de septiembre de 2025

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
Marcelo Hector Fuxman
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 134 F° 85

Israel Sutton Dabbah
Director Titular

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Estados de Evolución del Patrimonio Neto

Correspondientes a los ejercicios económicos

iniciados el 1º de julio de 2024 y 2023

y finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 (Nota 2)

(Importes expresados en miles de pesos argentinos)

Conceptos	Aportes de los propietarios			Reserva Legal	Resultados no asignados	Total al cierre
	Capital social (Nota 4)	Ajuste integral del capital social	Subtotal			
Saldos al 30.06.24	147.160	16.081.570	16.228.730	-	10.364.630	26.593.360
Constitución de Reserva Legal (1)	-	-	-	518.231	(518.231)	-
Distribución de Dividendos(1)	-	-	-	-	(9.846.399)	(9.846.399)
Resultado del período económico	-	-	-	-	6.698.711	6.698.711
Saldos al 30.06.25	147.160	16.081.570	16.228.730	518.231	6.698.711	23.445.672

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	20.507.591	20.654.751	(4.426.021)	16.228.730
Absorción de pérdidas acumuladas (2)	-	(4.426.021)	(4.426.021)	4.426.021	-
Resultado del período económico	-	-	-	10.364.630	10.364.630
Saldos al 30.06.24	147.160	16.081.570	16.228.730	10.364.630	26.593.360

(1) Según Acta de reapertura de Asamblea General Ordinaria y Unánime del 16 de octubre de 2024.

(2) Según Asamblea General Ordinaria y Unánime del 28 de septiembre de 2023.

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 1 de septiembre de 2025

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
Marcelo Hector Fuxman
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 134 F° 85

Israel Sutton Dabbah
Director Titular

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Estados de Flujo de Efectivo (1)

Correspondientes a los ejercicios económicos

iniciados el 1º de julio de 2024 y 2023

y finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 (Nota 2)

(Importes expresados en miles de pesos argentinos)

	30.06.25	30.06.24
VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO		
Efectivo al inicio del ejercicio (1)	1.465.784	1.613.986
Efectivo al cierre del ejercicio (1)	1.879.822	1.465.784
Aumento / (Disminución) neta del efectivo	414.038	(148.202)
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Actividades operativas:		
Ganancia neta del ejercicio	6.698.711	10.364.630
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:		
- Impuesto a las ganancias	407.371	11.847.281
- Depreciaciones de bienes de uso	1.799.724	1.835.045
- Intereses devengados no pagados	20.598	102.860
- Diferencia de cambio neta	(1.165.015)	326.871
- Cargo por previsión para juicios	14.229	53.406
- Deudores incobrables	2.024	2.759
- Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda generado por activos y pasivos monetarios	551.282	2.016.437
Cambios en activos y pasivos operativos:		
- Disminución /(Aumento) de créditos por ventas y alquileres	396.548	(715.763)
- Aumento de otros créditos	(2.701.723)	(17.975.648)
- Disminución de bienes de cambio	233.695	42.076
- Aumento / (Disminución) de cuentas por pagar	1.952.954	(624.082)
- (Disminución) / Aumento de anticipos de clientes	(1.703.864)	2.597.471
- Disminución de deudas sociales	(320.721)	(391.791)
- Disminución de deudas fiscales	(5.991.420)	(6.553.334)
- Aumento de otros pasivos	151.664	403.265
Pagos del impuesto a las ganancias	(1.689.658)	(408.373)
Utilización de provisiones	(23.126)	(10.617)
Flujo neto de efectivo utilizado / generado por las actividades operativas	(1.366.727)	2.912.493
Actividades de inversión:		
* Altas de bienes de uso, netas de reclasificaciones	(2.262.264)	(994.291)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(2.262.264)	(994.291)
Flujo neto de efectivo proveniente de las actividades de financiación:		
* Aumento de préstamos	4.596.179	-
Flujo neto de efectivo generado en las actividades de financiación	4.596.179	-
Resultados financieros y por tenencia generados por el efectivo y equivalentes de efectivo:		
Diferencia de cambio del efectivo y equivalentes del efectivo	(1.868)	(49.967)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda generado por el efectivo y equivalentes de efectivo	(551.282)	(2.016.437)
Neto por resultados financieros y por tenencia utilizados por el efectivo y equivalentes de efectivo	(553.150)	(2.066.404)
Aumento / (Disminución) neta del efectivo	414.038	(148.202)

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 1 de septiembre de 2025

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
Marcelo Hector Fuxman
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 134 F° 85

Israel Sutton Dabbah
Director Titular

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Estados de Flujo de Efectivo (1) (Continuación)

Operaciones que no generaron movimientos de fondos	30.06.25	30.06.24
- Disminución de otros créditos a través de disminución de Patrimonio Neto	9.846.399	-

(3) Incluye los rubros 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 1 de septiembre de 2025

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
Marcelo Hector Fuxman
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 134 F° 85

Israel Sutton Dabbah
Director Titular

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al ejercicio económico
iniciado el 1º de julio de 2024
y finalizado el 30 de junio de 2025 (Nota 2)
(presentados en forma comparativa)
(Importes expresados en miles de pesos argentinos)

NOTA 1: INFORMACION GENERAL Y DEL NEGOCIO DE LA SOCIEDAD

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

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

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

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

Estos estados contables han sido aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad el 1 de septiembre de 2025.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 2: POLITICAS CONTABLES DE MAYOR RELEVANCIA

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

2.1. Preparación y presentación de los estados contables

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

2.2. Reexpresión a moneda homogénea

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

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

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

LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 2: (Continuación)

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

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

Los principales lineamientos utilizados para la reexpresión fueron los siguientes:

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

Las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

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

En relación al índice de inflación a ser utilizado, de acuerdo a la Resolución J.G. N° 539/18, el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). La tabla a continuación muestra la evolución de dichos índices en los últimos tres ejercicios anuales y acumulado al 30 de junio de 2025 según las estadísticas oficiales del INDEC siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución J.G. 539/18:

LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 2: (Continuación)

<u>Variación de precios</u>	<u>Al 30.06.23</u>	<u>Al 30.06.24</u>	<u>Al 30.06.25</u>	<u>Acumulado 3 años al 30.06.25</u>
Anual	116%	272%	39%	1.017%

En función de las disposiciones detalladas en forma precedente, la Dirección de la Sociedad ha reexpresado los presentes estados contables al 30 de junio de 2025.

2.3. Criterios de valuación

a. Caja y bancos

El efectivo disponible se ha computado a su valor nominal.

b. Activos y pasivos en moneda extranjera

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

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

c. Inversiones

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

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

LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 2: (Continuación)

f. Saldos por transacciones con partes relacionadas

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

g. Bienes de cambio

Los bienes de cambio han sido valuados a su costo de reposición al 30 de junio de 2025. El valor de los mismos, considerados en su conjunto, no supera el valor recuperable estimado a dicha fecha.

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 ejercicio económico.

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

LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 2: (Continuación)

i. Impuesto a las ganancias e impuesto diferido

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

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

j. Previsiones

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

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

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

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" al inicio.

l. Cuentas del estado de resultados

Los resultados del ejercicio se exponen de la siguiente forma:

- Las partidas de resultados se exponen siguiendo los lineamientos del punto 2.2, excepto los cargos por activos consumidos (costo de los servicios vendidos y depreciaciones de bienes de uso) cuyos importes se determinan en función de los valores registrados de tales activos.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 2: (Continuación)

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

m. Clasificación en corriente y no corriente

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

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

n. Moneda de presentación

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

o. Cierre de ejercicio económico

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

p. Flujo de efectivo

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

q. Beneficios a empleados

(a) Indemnizaciones

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

LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 2: (Continuación)

(b) Gratificaciones

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

2.4. Información comparativa

Los saldos al 30 de junio de 2024, que se exponen en los presentes estados contables a efectos comparativos, surgen de reexpresar los importes de los estados contables a dicha fecha siguiendo los lineamientos indicados en la Nota 2.2. a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas en base a la información contable correspondiente al ejercicio anterior.

A los efectos de la presentación comparativa, se realizaron ciertas reclasificaciones en la información presentada del ejercicio anterior, a fin de exponerlos sobre bases uniformes. La modificación de la información comparativa no implica cambios en las decisiones tomadas en base a ella.

2.5. Estimaciones contables

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

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

LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 2: (Continuación)

2.6. Administración del riesgo financiero

Principios y procedimientos de administración de riesgo

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

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

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

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

(a) Riesgo de moneda extranjera:

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

LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 2: (Continuación)

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el valor total contable neto de los instrumentos de la Sociedad nominados en dólares equivalentes se exponen en el Anexo IV.

(b) Administración de riesgo crediticio:

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

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

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

(c) Riesgo de propiedad

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

LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 3: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

a) Caja y bancos

	30.06.25	30.06.24
Caja en moneda local	50.875	28.572
Caja en moneda extranjera (Anexo IV)	32.846	6.019
Fondo fijo en moneda local	312	550
Fondo fijo en moneda extranjera (Anexo IV)	239	1.141
Bancos en moneda local	813.575	140.496
Bancos en moneda extranjera (Anexo IV)	497.846	464.197
Valores a depositar	1.075	1.498
	1.396.768	642.473

b) Créditos por ventas y alquileres

	30.06.25	30.06.24
Deudores por servicios en moneda local	3.590.564	3.849.524
Deudores por servicios en moneda extranjera (Anexo IV)	579.842	193.385
Tarjetas de crédito a cobrar	695.286	1.136.537
Sociedades art. 33 Ley N° 19.550, sociedades vinculadas y otras partes relacionadas:		
- IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	-	1.778
- Galerías Pacífico S.A.	2.527	4.790
- Banco Hipotecario S.A.	-	8
- Alvear Palace Hotel S.A.I.	1.270	644
Valores a depositar	-	80.449
<u>Menos:</u>		
Previsión deudores incobrables (Anexo III)	(3.796)	(2.850)
	4.865.693	5.264.265

c) Otros créditos

	30.06.25	30.06.24
Sociedades art. 33 Ley N° 19.550, sociedades vinculadas y otras partes relacionadas:		
- Grupo Sutton Anexo IV)	6.120.448	10.195.215
- IRSA Inversiones y Representaciones S.A. en moneda extranjera (Anexo IV)	6.120.448	10.195.215
Saldo a favor impuesto al valor agregado	10.763	21.165
Anticipos a proveedores	1.305.341	265.382
Gastos a rendir	56.329	39.682
Gastos a recuperar	72.272	38.337
Gastos a devengar	114.473	77.202
Depósitos en garantía por alquileres	8	12
Deudores varios	43.715	167.407
Honorarios a devengar	-	9.351
Anticipos de obras con caución o documento	708	2.255
Seguros a devengar	36.344	30.144
Diversos	72.220	56.378
	13.953.069	21.097.745

LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 3: (Continuación)

d) Bienes de cambio

	30.06.25	30.06.24
Alimentos y bebidas	211.798	383.298
Vajilla	297.095	226.227
Insumos golf	33.757	74.603
Insumos spa	5.109	10.367
Artículos de limpieza	52.356	127.622
Librería y papelería	27.389	35.872
Diversos	21.936	25.146
	649.440	883.135

e) Cuentas por pagar

	30.06.25	30.06.24
Proveedores moneda extranjera (Anexo IV)	49.260	16.441
Proveedores moneda local	1.286.697	954.718
Sociedades art. 33 Ley N° 19.550, sociedades vinculadas y otras partes relacionadas:		
- IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	47.568	7.731
- Zang, Bergel y Viñes Abogados	35	123
- Grupo Sutton	100.583	106.644
Provisión para gastos varios	883.518	495.933
	2.367.661	1.581.590

f) Anticipos de clientes

	30.06.25	30.06.24
Anticipos de clientes en moneda local	87.280	90.252
Anticipos de clientes en moneda extranjera (Anexo IV)	6.876.935	8.577.742
Sociedades art. 33 Ley N° 19.550, sociedades vinculadas y otras partes relacionadas:		
- APSA	214	299
	6.964.429	8.668.293

g) Préstamos financieros

	30.06.25	30.06.24
Préstamos financieros	4.596.179	-
	4.596.179	-

LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 3: (Continuación)

h) Deudas sociales

	30.06.25	30.06.24
Corriente:		
Sueldos a pagar	562.847	661.738
Provisión para vacaciones, sueldo anual complementario y otros beneficios al personal	741.915	1.002.552
Provisión gratificaciones	16.941	7.110
Administración Nacional de Seguridad Social	505.713	499.966
OSDE	963	1.077
UTHGRA	73.493	52.916
Retenciones seguridad Social	7.263	4.077
Diversos	7.335	7.564
	1.916.470	2.237.000
No corriente:		
Administración Nacional de Seguridad Social	-	174
	-	174

i) Deudas fiscales

	30.06.25	30.06.24
Corriente:		
Impuesto al valor agregado a pagar	-	42.385
Retenciones por impuesto al valor agregado	67	6.692
Ingresos Brutos Ret. De Terceros RG104/03	2.101	2.642
Ingresos Brutos Per. De Terceros RG104/03	10.642	17.407
Impuesto sobre los ingresos brutos a pagar	60.295	43.335
Provisión de impuesto a las ganancias (1)	281.596	5.731.911
Retenciones por impuesto a las ganancias	13.017	5.116
Seguridad e higiene	44.875	38.224
Diversos	9.394	8.576
	421.987	5.896.288
No corriente:		
Pasivo por impuesto diferido (Nota 6)	7.004.316	8.782.578
Impuesto al valor agregado a pagar	-	563
	7.004.316	8.783.141

(1) Al 30 de junio de 2025 y 2024, 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 \$ 1.689.658 y \$ 408.373 respectivamente.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 3: (Continuación)

j) Otros pasivos

Corriente:

Sociedades art. 33 Ley N° 19.550, sociedades vinculadas y otras partes relacionadas:

	30.06.25	30.06.24
- IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	40.772	-
Alquileres cobrados por adelantado	25.065	28.816
Depósitos en garantía de terceros en moneda local	-	13
Depósitos en garantía de terceros en moneda extranjera (Anexo IV)	7.541	9.600
Cobrado por cuenta y orden de terceros	18.432	51.687
Acreedores varios	614.843	459.085
Diversos	(350)	89
	706.303	549.290

No corriente:

Depósitos en garantía de terceros en moneda extranjera (Anexo IV)

	30.06.25	30.06.24
	1.928	381
	1.928	381

k) Ingresos por ventas y alquileres

	30.06.25	30.06.24
Habitaciones	22.773.515	34.130.278
Alimentos y bebidas	10.467.149	14.037.600
Health Club	1.675.151	2.352.650
Spa	490.599	715.361
Golf	508.854	601.984
Convenciones	(330)	-
Lavadero	72.289	117.956
Telefonía	5.341	7.606
Comisiones	35.464	27.376
Alquileres de locales	118.270	124.753
Otras ventas	89.331	62.739
	36.235.633	52.178.303

l) Otros ingresos y egresos netos

	30.06.25	30.06.24
Otros ingresos	20.135	11.178
Ingresos por sponsorero	58.272	50.770
	78.407	61.948

LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 4: CAPITAL SOCIAL

El estado del capital social al 30 de junio de 2025 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	30.06.2000	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:

	30.06.25 G / (P)	30.06.24 G / (P)
Sociedades relacionadas:		
IRSA - Galerías Pacífico S.A. Unión Transitoria		
Alquileres		
Diferencia de cambio		
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		
Ventas	23.512	18.985
Honorarios	(114.052)	(52.276)
Diferencia de cambio	554.194	(646.203)
Intereses	149.795	197.123
Galerías Pacífico S.A.		
Diferencia de cambio	-	-
Ventas	30.452	88.583
Intereses	-	-
Banco Hipotecario S.A.		
Ventas	-	12.183
Zang, Bergel y Viñes Abogados		
Honorarios	(5.526)	(5.554)
Grupo Sutton		
Honorarios	(1.122.363)	(1.418.287)
Diferencia de cambio	554.194	(646.203)
Intereses	149.795	197.123
Alvear Palace Hotel S.A.I.		
Ventas	-	1.688

LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 6: IMPUESTO A LAS GANANCIAS – IMPUESTO DIFERIDO

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

Conceptos	Saldo al inicio del ejercicio	Evolución del ejercicio	Saldo al cierre del ejercicio
<u>Activos y pasivos diferidos</u>			
Ajuste por inflación impositivo	(2.061)	1.356	(705)
Otros créditos	(23.096)	(8.630)	(31.726)
Créditos por ventas y alquileres	672	423	1.095
Inversiones	(4.516)	3.867	(649)
Bienes de uso	(8.762.619)	1.786.774	(6.975.845)
Otros pasivos	9.042	(5.528)	3.514
Total del pasivo diferido	(8.782.578)	1.778.262	(7.004.316)

El pasivo diferido al cierre del ejercicio económico, derivado de la información incluida en el cuadro anterior asciende a \$ 7.004.316 y se expone en nota 3.h.

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre el resultado contable antes de impuestos, por los ejercicios económicos finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024, respectivamente:

Conceptos	30.06.25	30.06.24
Resultado del ejercicio (antes del impuesto a las ganancias)	7.106.082	22.211.911
Tasa del impuesto vigente	34,66%	34,94%
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto	(2.463.278)	(7.760.307)
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto:		
- Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(413.844)	(3.563.852)
- Amortización bienes de uso	(5.799)	(7.375)
- Ajuste por inflación impositivo	1.022.336	(515.385)
- Diferencia de tasa	11.824	(347)
- Diferencias permanentes varias	1.441.390	(15)
Total cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio – Pérdida (1)	(407.371)	(11.847.281)

(1) Al 30 de junio 2025 y 2024 corresponde \$ 2.185.634 y \$11.505.188 a pérdida por impuesto diferido y \$ 1.778.263 y \$342.093 a ganancia y pérdida por impuesto a las ganancias determinada a los fines fiscales (impuesto corriente).

LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 7: CONTEXTO ECONOMICO

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

- **Actividad Económica:** En el segundo semestre de 2024, la economía argentina mostró una recuperación tras la contracción del primer semestre, con un crecimiento interanual del 6,6% en el Estimador Mensual de Actividad Económica (EMAE). En el primer semestre de 2025 la evolución fue heterogénea, con algunos sectores que continuaron expandiéndose y otros que moderaron o detuvieron su ritmo de crecimiento.
- **Inflación:** Entre el 1 de julio de 2024 y el 30 de junio de 2025, la inflación acumulada, medida por el Índice de Precios al Consumidor (IPC), alcanzó el 39,4%. En los últimos meses del primer semestre de 2025, la tasa de inflación mostró una tendencia descendente, en un contexto de flexibilización del régimen cambiario. De acuerdo con el Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM), la inflación anual proyectada para diciembre de 2025 se ubicaría en 27,3%.
- **Tipo de Cambio:** En el mismo período, y tras la firma de un nuevo acuerdo con el Fondo Monetario Internacional (FMI) en abril de 2025, se modificó el esquema de ajustes cambiarios graduales (crawling peg) del 1% mensual por un régimen de flotación administrada dentro de bandas. El peso argentino se depreció frente al dólar estadounidense, pasando de un tipo de cambio vendedor de ARS 912 por dólar al inicio del ejercicio a ARS 1.205 al cierre.
- **Superávit Fiscal:** En el primer semestre de 2025, el sector público nacional registró un superávit fiscal equivalente al 0,4% del PBI, asociado a las medidas de ajuste implementadas durante 2024 para equilibrar las cuentas públicas, reducir la necesidad de financiamiento monetario y contener la inflación.

Entre el segundo semestre de 2024 y el primero de 2025, el Gobierno mantuvo como eje de su política económica el superávit fiscal, complementado con medidas de desregulación, reformas estructurales y cambios en el esquema impositivo y comercial. Entre las principales se destacan:

- En el segundo semestre de 2024, el Congreso sancionó la Ley de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos, que otorgó al Poder Ejecutivo facultades legislativas en áreas clave hasta fines de 2025 e incorporó un régimen de incentivos para grandes inversiones (RIGI).
- En materia tributaria y agroindustrial, se eliminaron retenciones para lácteos, porcinos y determinados cortes de carne vacuna, y se redujeron alícuotas para bovinos, aves, trigo y cebada. En paralelo, la inflación mostró una tendencia descendente y se alcanzó superávit fiscal en el año.
- En el primer semestre de 2025, se firmó un acuerdo con el Fondo Monetario Internacional por USD 20.000 millones, que permitió flexibilizar el régimen cambiario y adoptar un sistema de bandas entre ARS 1.000 y ARS 1.400 por dólar para la cotización oficial.
- En el sector agropecuario, se dispuso una reducción temporal de retenciones a las exportaciones de granos para incentivar liquidaciones y se autorizó nuevamente la exportación de ganado en pie. Además, las retenciones a la carne vacuna bajaron del 9 % al 6,75 %. En julio de 2025, esta reducción se volvió permanente y se extendió a carnes, granos y oleaginosas, con el compromiso de mantenerla durante la actual administración.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

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

NOTA 7: (Continuación)

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

NOTA 8: **HECHOS POSTERIORES**

Con posterioridad al cierre del ejercicio económico y hasta la emisión de los estados contables, no han ocurrido hechos relevantes que puedan afectar significativamente los presentes estados contables al 30 de junio de 2025.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Bienes de uso

Correspondientes a los ejercicios económicos
iniciados el 1° de julio de 2024 y 2023
y finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 (Nota 2)
(Importes expresados en miles de pesos argentinos)

Anexo I

Cuenta principal	Valores de origen				Depreciaciones					Neto resultante al 30.06.25	Neto resultante al 30.06.24
	Valores al inicio del ejercicio	Aumentos y disminuciones	Reclasificaciones y transferencias (2)	Valores al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Disminuciones y transferencias	Del ejercicio		Acumuladas al cierre del ejercicio		
							Alícuota anual %	Monto \$ (1)			
Terrenos	10.678.905	-	-	10.678.905	-	-	-	-	-	10.678.905	10.678.905
Edificios	31.930.400	66.796	-	31.997.196	19.068.192	-	10,20 y 50	1.370.330	20.438.522	11.558.674	12.862.208
Obras en curso	960.455	1.947.027	-	2.907.482	-	-	10,20 y 50	-	-	2.907.482	960.455
Muebles y útiles	6.824.250	44.501	-	6.868.751	6.270.030	-	10,20 y 50	228.890	6.498.920	369.831	554.220
Maquinarias y equipos	5.523.926	204.023	-	5.727.949	5.143.316	-	20	191.557	5.334.873	393.076	380.610
Rodados	235.454	-	-	235.454	234.454	-	7	998	235.452	2	1.000
Cancha de tenis	79.856	-	-	79.856	75.863	-	7	3.993	79.856	-	3.993
Otros bienes	317.844	-	-	317.844	135.110	-	-	3.956	139.066	178.778	182.734
Anticipo bienes de uso	293	-	(83)	210	-	-	-	-	-	210	293
Totales al 30.06.25	56.551.383	2.262.347	(83)	58.813.647	30.926.965	-		1.799.724	32.726.689	26.086.958	-
Totales al 30.06.24	55.557.092	995.086	(795)	56.551.383	29.091.920	-		1.835.045	30.926.965	-	25.624.418

- (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 01/09/2025
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 a los ejercicios económicos
iniciados el 1° de julio de 2024 y 2023
y finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 (Nota 2)
(Importes expresados en miles de pesos argentinos)

Anexo II

Detalle	Clase	Cantidad	Valor cuotaparte	Total 30.06.25	Total 30.06.24
F.C.I. Súper ahorro	B	27.172.255	17,77746	483.054	541.101
F.C.I SBS ahorro pesos	B	-	-	-	282.210
Total al 30.06.25				483.054	-
Total al 30.06.24				-	823.311

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

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Evolución de provisiones

Correspondientes a los ejercicios económicos
iniciados el 1° de julio de 2024 y 2023
y finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 (Nota 2)
(Importes expresados en miles de pesos argentinos)

Anexo III

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Saldos al 30.06.25	Saldos al 30.06.24
			Efecto ajuste por inflación	Utilización		
Deducidas del activo						
Previsión deudores incobrables	2.850	(1) 2.024	(1.034)	(44)	3.796	2.850
Incluidas en el pasivo						
Previsión para juicios	25.830	(2) 14.229	(6.896)	(23.126)	10.037	25.830
Totales al 30.06.25	28.680	16.253	(7.930)	(23.170)	13.833	-
Totales al 30.06.24	28.349	56.165	(52.108)	(3.726)	-	28.680

(1) Imputado a "Gastos de comercialización", dentro de la línea "Deudores incobrables" del Anexo V.

(2) Imputado a "Gastos de administración" dentro de la línea "Juicios" del Anexo V.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Activos y pasivos en moneda extranjera

Correspondientes a los ejercicios económicos

iniciados el 1° de julio de 2024 y 2023

y finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 (Nota 2)

(Importes expresados en miles de pesos argentinos)

Anexo IV

	30.06.25				Total al 30.06.24
	Clase de moneda extranjera	Monto de moneda extranjera	Cambio Vigente (1)	Total	
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Caja y bancos					
– Caja	Dólares	21.183	1196,00	25.335	3.157
– Caja	Euros	5.340	1406,61	7.511	2.862
– Fondo fijo	Dólares	200	1196,00	239	1.141
– Bancos cuenta corriente	Dólares	416.259	1196,00	497.846	464.197
Créditos por ventas y alquileres					
– Deudores por servicios	Dólares	484.818	1196,00	579.842	193.385
Otros créditos					
<u>Sociedades art. 33 Ley N° 19.550, sociedades vinculadas y otras partes relacionadas</u>					
– Galerías Pacífico S.A.	Dólares	5.079.210	1205,00	6.120.448	10.195.215
– IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	Dólares	5.079.210	1205,00	6.120.448	10.195.215
Total del activo corriente				13.351.669	21.055.172
Total del activo				13.351.669	21.055.172
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Cuentas por pagar					
– Proveedores	Dólares	40.880	1205,00	49.260	16.441
Anticipo de clientes					
– Anticipos de clientes	Dólares	5.707.000	1205,00	6.876.935	8.577.742
Otros pasivos					
– Depósitos en garantía de terceros	Dólares	6.250	1205,00	7.541	9.600
Total del pasivo corriente				6.933.736	8.603.783
PASIVO NO CORRIENTE					
Otros pasivos					
– Depósitos en garantía de terceros	Dólares	1.600	1205,00	1.928	381
Total del pasivo no corriente				1.928	381
Total del pasivo				6.935.664	8.604.164

(1) Tipo de cambio oficial, Banco de la Nación Argentina vigente al 30.06.25.

LLAO LLAO RESORTS S.A.
Información requerida por el art. 64 apartado 1 inc. b) de la Ley N° 19.550
Correspondientes a los ejercicios económicos
iniciados el 1° de julio de 2024 y 2023
y finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 (Nota 2)
(Importes expresados en miles de pesos argentinos)

Anexo V

Conceptos	Total al 30.06.25	Costo de los servicios vendidos	Gastos de		Total al 30.06.24
			Administración	Comercialización	
Sueldos	13.427.860	11.136.064	2.056.707	235.089	12.135.593
Alimentos y Bebidas y Otros Bs de Cambio	3.295.660	3.295.660	-	-	3.693.094
Cargas sociales	2.917.706	2.429.303	442.949	45.454	2.173.253
Honorarios y retribuciones por servicios	1.992.505	161.352	1.805.411	25.742	2.176.570
Depreciaciones y amortizaciones de bienes de uso (Anexo I)	1.799.724	1.457.776	341.948	-	1.835.045
Impuesto a los Ingresos Brutos	1.534.624	-	-	1.534.624	2.151.885
Gastos de mantenimiento y alquileres varios	1.286.197	1.251.135	33.300	1.762	1.323.822
Comisiones Agencias de Viajes y de Tarjetas de Crédito	1.245.272	802.618	-	442.654	2.139.384
Impuestos Tasas y Contribuciones	1.225.279	-	1.225.279	-	1.393.931
Gastos de consumo	1.150.205	1.057.324	69.439	23.442	1.717.100
Vigilancia	1.088.287	-	1.088.287	-	874.436
Gastos bancarios	147.052	-	147.052	-	261.351
Viáticos, Movilidad y Librería	134.598	81.193	49.892	3.513	176.484
Pases, Equipos y Traslados	55.288	55.288	-	-	56.196
Seguros	49.315	-	49.315	-	38.307
Comunicaciones Servicios Públicos y Correos	19.356	7.286	9.879	2.191	22.969
Diversos	18.525	16.773	1.752	-	20.281
Juicios (Anexo III)	14.229	-	14.229	-	53.406
Publicidad y Propaganda	4.011	-	1.485	2.526	3.909
Deudores incobrables	2.024	-	-	2.024	2.759
Capacitación	249	-	-	249	2.019
Beneficio Impositivo Dto. 814	(434.884)	(362.186)	(68.982)	(3.716)	(316.560)
Totales al 30.06.25	30.973.082	21.389.586	7.267.942	2.315.554	-
Totales al 30.06.24	-	21.583.313	7.188.855	3.163.066	31.935.234

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Apertura de créditos y pasivos por vencimiento y según la tasa de interés que devengan

Balances Generales al 30 de junio de 2025 y 2024 (Nota 2)

(Importes expresados en miles de pesos argentinos)

Anexo VI

	Plazo a vencer						Plazo				Interés				
	A 3 Meses	De 4 a 6 Meses	De 7 a 9 Meses	De 10 a 12 Meses	Subtotal Corriente	Más de 12 meses	Vencido	Sin plazo		Total	Corriente		No corriente		Total
								Corriente	No Corriente		No Devengan	Devengan Interés	No Devengan	Devengan Interés	
Al 30.06.25															
Activos															
Créditos por ventas	4.792.176	-	-	-	4.792.176	-	73.517	-	-	4.865.693	4.865.693	-	-	-	4.865.693
Otros créditos	13.195.913	714.367	35.964	6.825	13.953.069	-	-	-	-	13.953.069	13.953.069	-	-	-	13.953.069
Totales	17.988.089	714.367	35.964	6.825	18.745.245	-	73.517	-	-	18.818.762	18.818.762	-	-	-	18.818.762
Pasivos															
Cuentas por pagar	2.367.661	-	-	-	2.367.661	-	-	-	-	2.367.661	2.367.661	-	-	-	2.367.661
Anticipos de clientes	3.256.657	1.491.145	2.216.627	-	6.964.429	-	-	-	-	6.964.429	6.964.429	-	-	-	6.964.429
Prestamos Financieros	1.415.893	1.060.096	1.060.095	1.060.095	4.596.179	-	-	-	-	4.596.179	-	4.596.179	-	-	4.596.179
Deudas sociales	1.899.476	53	-	-	1.899.529	-	-	16.941	-	1.916.470	1.921.249	(4.779)	-	-	1.916.470
Deudas fiscales	421.822	165	-	-	421.987	-	-	-	7.004.316	7.426.303	520.403	(98.416)	-	7.004.316	7.426.303
Otros pasivos	704.855	603	844	-	706.302	1.928	-	10.038	-	718.268	716.340	-	1.928	-	718.268
Totales	10.066.364	2.552.062	3.277.566	1.060.095	16.956.087	1.928	-	26.979	7.004.316	23.989.310	12.490.082	4.492.984	1.928	7.004.316	23.989.310
Al 30.06.24															
Activos															
Créditos por ventas	5.225.469	-	-	-	5.225.469	-	38.796	-	-	5.264.265	5.264.265	-	-	-	5.264.265
Otros créditos	20.886.804	179.661	28.252	3.028	21.097.745	-	-	-	-	21.097.745	21.097.745	-	-	-	21.097.745
Totales	26.112.273	179.661	28.252	3.028	26.323.214	-	38.796	-	-	26.362.010	26.362.010	-	-	-	26.362.010
Pasivos															
Cuentas por pagar	1.581.590	-	-	-	1.581.590	-	-	-	-	1.581.590	1.581.590	-	-	-	1.581.590
Anticipos de clientes	5.161.513	3.506.780	-	-	8.668.293	-	-	-	-	8.668.293	8.668.293	-	-	-	8.668.293
Deudas sociales	2.229.563	110	107	110	2.229.890	174	-	7.110	-	2.237.174	2.236.805	195	86	88	2.237.174
Deudas fiscales	5.895.264	343	342	339	5.896.288	563	-	-	8.782.578	14.679.429	5.895.346	942	124	8.783.017	14.679.429
Otros pasivos	526.998	14.408	7.375	509	549.290	381	-	-	-	549.671	549.290	-	381	-	549.671
Totales	15.394.928	3.521.641	7.824	958	18.925.351	1.118	-	7.110	8.782.578	27.716.157	18.931.324	1.137	591	8.783.105	27.716.157

Inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 01/09/2025
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

Informe 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 Comisión Fiscalizadora respecto de los estados contables y la memoria

Opinión

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como miembros de la comisión fiscalizadora la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes, acerca de los estados contables de **LLAO LLAO RESORTS S.A.** (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación patrimonial al 30 de junio de 2025, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados contables que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Asimismo, hemos revisado la memoria correspondiente al ejercicio finalizado en dicha fecha.

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de la Sociedad al 30 de junio de 2025, así como sus resultados y su flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas. Asimismo, en nuestra opinión, la memoria cumple con los requisitos legales y estatutarios, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad de la Dirección.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro examen de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados contables se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en actas de Directorio y Asamblea, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Abelovich, Polano & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe con fecha 1 de septiembre de 2025 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes. Entre los procedimientos llevados a cabo se incluyeron la planificación del encargo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dichos profesionales, quienes manifiestan haber llevado a cabo su examen sobre los estados contables adjuntos de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 (RT 37) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA) (y sus complementarias). Nuestras responsabilidades como Comisión Fiscalizadora se describen en la sección “Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados contables y la memoria” del presente Informe.

Fundamento de la opinión (Continuación)

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de la gestión, no hemos evaluado los criterios empresarios de administración, financiación, comercialización y explotación, dado que son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea.

Asimismo, en relación con la memoria correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la Ley N° 19.550 y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Dejamos expresa mención que somos independientes de la Sociedad. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión.

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

La Dirección de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados contables, la Dirección es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

Respecto de la memoria los administradores son responsables de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados contables y la memoria

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, que la memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias y emitir un informe de Comisión Fiscalizadora que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la RT 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA (y sus complementarias) siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables y el contenido de la memoria en aquellos temas de nuestra incumbencia profesional.

Como parte de los controles sobre los estados contables, empleando normas de auditoría de conformidad con la RT 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA (y sus complementarias), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante nuestra actuación como miembros de la Comisión Fiscalizadora.

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados contables y la memoria (Continuación)

También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de la Sociedad.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de la Comisión Fiscalizadora sobre la información revelada en los estados contables o en la memoria, o, si dichas revelaciones no son adecuadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestra conclusión se basa en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de la Comisión Fiscalizadora. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con la Dirección de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y la ejecución de nuestros procedimientos de auditoría como Comisión Fiscalizadora y los hallazgos significativos en nuestra actuación como responsables de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de nuestra actuación como miembros de la Comisión Fiscalizadora.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

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

- a) los estados contables de LLAO LLAO RESORTS S.A surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances y, ii) se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario los asientos contables correspondientes a los meses de junio de 2025;

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios (Continuación)

- b) en el desempeño de nuestra función consideramos haber cumplido con nuestros deberes como miembros de la Comisión Fiscalizadora conforme lo prescribe la Ley General de Sociedades y el estatuto social;
- c) hemos constatado la constitución de las garantías de los administradores previstas en la legislación vigente; y
- d) al 30 de junio de 2025, la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino LLAO LLAO RESORTS S.A que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 390.036.728 no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 1 de septiembre de 2025.

Por Comisión Fiscalizadora

Noemi I. Cohn
Síndico Titular

Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

LLAO LLAO RESORTS S.A.

C.U.I.T. N°: 30-70724360-7

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, Piso 9

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre la auditoría de los estados contables

Opinión

Hemos auditado los estados contables de **LLAO LLAO RESORTS S.A.** (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación patrimonial al 30 de junio de 2025, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, así como las notas a los estados contables que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de la Sociedad al 30 de junio de 2025, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 (RT 37) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA) (y sus complementarias). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables” de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del CPCECABA y de la RT 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA (y sus complementarias).

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

Información distinta de los estados contables y del informe de auditoría correspondiente (“Otra información”)

La Dirección de la Sociedad es responsable de la otra información, que comprende la Memoria. Esta otra información no es parte de los estados contables ni de nuestro informe de auditoría correspondiente.

Nuestra opinión sobre los estados contables no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

Informe de auditoría emitido por los auditores independientes **(Continuación)**

Información distinta de los estados contables y del informe de auditoría correspondiente ("Otra información") (Continuación)

En relación con nuestra auditoría de los estados contables, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados contables o el conocimiento obtenido en la auditoría o si parece que existe una incorrección significativa en la otra información.

Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada que informar al respecto.

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

La Dirección de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas, y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados contables, la Dirección de la Sociedad es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista de continuidad.

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la RT 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA (y sus complementarias), siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la RT 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA (y sus complementarias), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.

Informe de auditoría emitido por los auditores independientes **(Continuación)**

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables **(Continuación)**

- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de la Sociedad.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información revelada en los estados contables o, si dichas revelaciones no son adecuadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con la Dirección de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

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

- a) los estados contables de LLAO LLAO RESORTS S.A.
- b) 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 a los meses de junio de 2025;

Informe de auditoría emitido por los auditores independientes **(Continuación)**

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios (Continuación)

- c) al 30 de junio de 2025, 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 \$ 390.036.728 no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 1 de septiembre de 2025.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

Marcelo Héctor Fuxman

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A T° 134 F° 85