

# **LLAO LLAO RESORTS S.A.**

## **Estados Contables**

Correspondientes al período económico de tres meses  
iniciado el 1º de julio de 2021  
y finalizado el 30 de septiembre de 2021  
(Presentados en forma comparativa)

# LLAO LLAO RESORTS S.A.

## Información Legal

**Domicilio legal:** Carlos Della Paolera 261, Piso 8, 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): 7 de septiembre de 2021

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

**Vencimiento del plazo de duración de la Sociedad:** 13 de junio de 2099

**Número Correlativo:** 1.679.219

### COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL NOMINAL (Nota 4)

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

## LLAO LLAO RESORTS S.A.

### Balances Generales al 30 de septiembre y 30 de junio de 2021 (Nota 2)

|  | 30.09.21             | 30.06.21             |   | 30.09.21             | 30.06.21             |
|--|----------------------|----------------------|---|----------------------|----------------------|
|  | \$                   | \$                   |   | \$                   | \$                   |
| <b>ACTIVO</b>                              |                      |                      | <b>PASIVO</b>                                   |                      |                      |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                    |                      |                      | <b>PASIVO CORRIENTE</b>                         |                      |                      |
| Caja y bancos (Nota 3.a y Anexo IV)        | 5.174.564            | 5.243.261            | Cuentas por pagar (Nota 3.c y Anexos IV y VI)   | 3.863.290            | 4.709.465            |
| Inversiones (Anexo II)                     | 19.346.867           | 16.340.291           | Anticipos de clientes (Nota 3.d y Anexo VI)     | 2.177.778            | 2.472.888            |
| Otros créditos (Nota 3.b y Anexos IV y VI) | 3.712.167            | 3.812.831            | Deudas sociales (Nota 3.e y Anexo VI)           | 765.335              | 832.122              |
| <b>Total del Activo Corriente</b>          | <b>28.233.598</b>    | <b>25.396.383</b>    | Deudas fiscales (Nota 3.f y Anexo VI)           | 1.269.062            | 1.467.350            |
|  |                      |                      | Otros pasivos (Notas 3.g y 7 y Anexos III y VI) | 9.872.944            | 14.453.816           |
|  |                      |                      | <b>Total del Pasivo Corriente</b>               | <b>17.948.409</b>    | <b>23.935.641</b>    |
|  |                      |                      | <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                      |                      |                      |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                 |                      |                      | Cuentas por pagar (Nota 3.c y Anexo VI)         | 56.827.803           | 58.900.922           |
| Otros créditos (Nota 3.b y Anexo VI)       | 9.743.376            | 14.001.314           | Deudas sociales (Nota 3.e y Anexo VI)           | 1.229.204            | 1.521.620            |
| Bienes de uso (Anexo I)                    | 49.662.129           | 55.389.446           | Deudas fiscales (Notas 3.f y 6 y Anexo VI)      | 398.508.755          | 336.355.957          |
| Propiedades de inversión (Anexo VII)       | 1.413.787.513        | 1.422.902.855        | <b>Total del Pasivo No Corriente</b>            | <b>456.565.762</b>   | <b>396.778.499</b>   |
| <b>Total del Activo No Corriente</b>       | <b>1.473.193.018</b> | <b>1.492.293.615</b> | <b>Total del Pasivo</b>                         | <b>474.514.171</b>   | <b>420.714.140</b>   |
| <b>Total del Activo</b>                    | <b>1.501.426.616</b> | <b>1.517.689.998</b> | <b>PATRIMONIO NETO</b>                          |                      |                      |
|  |                      |                      | (Según estado respectivo)                       | 1.026.912.445        | 1.096.975.858        |
|  |                      |                      | <b>Total del Pasivo y Patrimonio Neto</b>       | <b>1.501.426.616</b> | <b>1.517.689.998</b> |

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

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2021

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

\_\_\_\_\_  
Noemí I. Cohn  
Síndico Titular

\_\_\_\_\_  
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

\_\_\_\_\_  
Fernando A. Elsztain  
Director Titular

# LLAO LLAO RESORTS S.A.

## Estados de Resultados

Correspondientes a los períodos económicos de tres meses  
iniciados el 1º de julio de 2021 y 2020  
y finalizados el 30 de septiembre de 2021 y 2020 (Nota 2)

|  | 30.09.21            | 30.09.20            |
|--|---------------------|---------------------|
|  | \$                  | \$                  |
| Ingreso por ventas y alquileres (Nota 3.h)                               | 17.669.929          | 3.463.568           |
| Costo de los servicios vendidos (Anexo V)                                | (20.241.396)        | (19.847.512)        |
| <b>Resultado bruto – (Pérdida)</b>                                       | <b>(2.571.467)</b>  | <b>(16.383.944)</b> |
| Gastos de administración (Anexo V)                                       | (6.052.532)         | (6.425.852)         |
| Gastos de comercialización (Anexo V)                                     | (831.661)           | (140.184)           |
| <b>Resultado operativo – (Pérdida)</b>                                   | <b>(9.455.660)</b>  | <b>(22.949.980)</b> |
| <b>Resultados financieros y por tenencia:</b>                            |                     |                     |
| <u>Generados por activos</u>   |                     |                     |
| Resultado por venta Títulos Públicos                                     | 1.025.946           | 55.457              |
| Resultado por diferencia de cambio                                       | 148.687             | 737.244             |
| <u>Generados por pasivos</u>   |                     |                     |
| Resultado por diferencia de cambio                                       | (117.500)           | (543.349)           |
| Gastos de financiación (Anexo V)   | (119.591)           | (370.536)           |
| <b>Subtotal resultados financieros y por tenencia, netos</b>             | <b>937.542</b>      | <b>(121.184)</b>    |
| Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda  | 4.021.999           | 3.798.192           |
| <b>Total resultados financieros y por tenencia, netos</b>                | <b>4.959.541</b>    | <b>3.677.008</b>    |
| Otros ingresos y egresos netos (Nota 3.i)                                | 7.453               | -                   |
| <b>(Pérdida) del período económico antes de impuesto a las ganancias</b> | <b>(4.488.666)</b>  | <b>(19.272.972)</b> |
| Impuesto a las ganancias (Nota 6)  | (65.574.747)        | 831.488             |
| <b>(Pérdida) del período económico</b>                                   | <b>(70.063.413)</b> | <b>(18.441.484)</b> |

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

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2021

Por Comisión Fiscalizadora

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

Noemí I. Cohn  
Síndico Titular

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

Fernando A. Elsztain  
Director Titular

## LLAO LLAO RESORTS S.A.

### Estados de Evolución del Patrimonio Neto

Correspondientes a los períodos económicos de tres meses  
iniciados el 1º de julio de 2021 y 2020  
y finalizados el 30 de septiembre de 2021 y 2020 (Nota 2)

| Conceptos                       | Aportes de los propietarios              |  |                      | Resultados no asignados<br>\$ | Total al cierre<br>\$ |
|---------------------------------|--|--|----------------------|-------------------------------|-----------------------|
|                                 | Capital social nominal<br>(Nota 4)<br>\$ | Ajuste integral del capital social nominal<br>\$ | Subtotal<br>\$       |                               |                       |
| <b>Saldos al 30.06.21</b>       | <b>147.160.412</b>                       | <b>1.085.507.169</b>                             | <b>1.232.667.581</b> | <b>(135.691.723)</b>          | <b>1.096.975.858</b>  |
| (Pérdida) del período económico | -  | -  | -                    | (70.063.413)                  | (70.063.413)          |
| <b>Saldos al 30.09.21</b>       | <b>147.160.412</b>                       | <b>1.085.507.169</b>                             | <b>1.232.667.581</b> | <b>(205.755.136)</b>          | <b>1.026.912.445</b>  |

| Conceptos                       | Aportes de los propietarios              |  |                      | Resultados no asignados<br>\$ | Total al cierre<br>\$ |
|---------------------------------|--|--|----------------------|-------------------------------|-----------------------|
|                                 | Capital social nominal<br>(Nota 4)<br>\$ | Ajuste integral del capital social nominal<br>\$ | Subtotal<br>\$       |                               |                       |
| <b>Saldos al 30.06.20</b>       | <b>147.160.412</b>                       | <b>1.085.507.169</b>                             | <b>1.232.667.581</b> | <b>(105.047.048)</b>          | <b>1.127.620.533</b>  |
| (Pérdida) del período económico | -  | -  | -                    | (18.441.484)                  | (18.441.484)          |
| <b>Saldos al 30.09.20</b>       | <b>147.160.412</b>                       | <b>1.085.507.169</b>                             | <b>1.232.667.581</b> | <b>(123.488.532)</b>          | <b>1.109.179.049</b>  |

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

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2021

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

\_\_\_\_\_  
Fernando A. Elsztain  
Director Titular

# LLAO LLAO RESORTS S.A.

## Estados de Flujo de Efectivo (1)

Correspondientes a los períodos económicos de tres meses  
iniciados el 1º de julio de 2021 y 2020  
y finalizados el 30 de septiembre de 2021 y 2020 (Nota 2)

|   | 30.09.21            | 30.09.20            |
|---|---------------------|---------------------|
|   | \$                  | \$                  |
| <b>Causas de variación del efectivo</b>   |                     |                     |
| <b>Actividades operativas:</b>  |                     |                     |
| (Pérdida) neta del período  | (70.063.413)        | (18.441.484)        |
| <b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:</b>                            |                     |                     |
| - Impuesto a las ganancias  | 65.574.747          | (831.488)           |
| - Depreciaciones y amortizaciones de bienes de uso  | 6.103.092           | 5.768.922           |
| - Depreciaciones de propiedades de inversión  | 18.886.286          | 18.734.183          |
| - Diferencia de cambio neta   | (31.187)            | (193.895)           |
| - Intereses devengados no pagados   | 106.523             | 242.551             |
| - Aumento previsión para juicios, neta de recuperos   | 261.740             | 716.040             |
| - Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda generado por activos y pasivos monetarios         | 2.172.008           | 1.251.453           |
| <b>Cambios en ciertos activos y pasivos operativos:</b>   |                     |                     |
| - (Aumento) de créditos por ventas  | -                   | (418.259)           |
| - Disminución / (Aumento) de otros créditos   | 3.888.377           | (5.535.776)         |
| - (Disminución) / Aumento de cuentas por pagar  | (3.036.794)         | 35.884.069          |
| - (Disminución) de anticipos de clientes  | (295.110)           | (302.745)           |
| - (Disminución) de deudas sociales  | (400.258)           | (627.639)           |
| - (Disminución) de deudas fiscales  | (3.685.705)         | (143.093)           |
| - (Disminución) de otros pasivos  | (4.392.289)         | (2.513.920)         |
| <b>Flujo neto de efectivo generado por las operaciones</b>  | <b>15.088.017</b>   | <b>33.588.919</b>   |
| <b>FLUJO NETO DE EFECTIVO (UTILIZADO EN) LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>  |                     |                     |
| - Altas de bienes de uso  | (395.265)           | (2.266.297)         |
| - Altas de propiedades de inversión   | (9.770.944)         | (31.938.972)        |
| <b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de inversión</b>   | <b>(10.166.209)</b> | <b>(34.205.269)</b> |
| <b>Variación del efectivo</b>   |                     |                     |
| Aumento / (Disminución) neto del efectivo   | 4.921.808           | (616.350)           |
| Efectivo al inicio del período  | 21.583.552          | 9.207.421           |
| Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda generado por el efectivo y equivalentes de efectivo | (1.983.929)         | (638.123)           |
| <b>Efectivo al cierre del período</b>   | <b>24.521.431</b>   | <b>7.952.948</b>    |

(1) Incluye el rubro caja y bancos e inversiones.  
Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Se efectuaron pagos en concepto de intereses en los períodos económicos al 30.09.21 por \$ 300.123 y al 30.09.20 por \$ 80.984.

Por los períodos económicos finalizados el 30.09.21 y el 30.09.20 no se efectuaron pagos en concepto de impuesto a las ganancias.

Firmado a efectos de su identificación con  
nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2021

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

Fernando A. Elsztain  
Director Titular

# LLAO LLAO RESORTS S.A.

## Notas a los Estados Contables

Correspondientes al período económico de tres meses  
iniciado el 1º de julio de 2021  
y finalizado el 30 de septiembre de 2021 (Notas 1 y 2)  
(presentados en forma comparativa)

### **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.

De acuerdo a lo informado en la Nota 7 de los presentes estados contables, a partir del 23 de junio de 2017, la Sociedad se constituyó en locadora del inmueble del cual es propietaria, situado en la Avenida Bustillo KM 25 de la Ciudad de San Carlos de Bariloche, provincia de Río Negro.

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.

Estos estados contables han sido aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad el 8 de noviembre de 2021.

### **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 han sido preparados al sólo efecto de su consolidación con el accionista IRSA con motivo de la presentación de sus estados contables al 30 de septiembre de 2021 ante la Comisión Nacional de Valores y comprenden los períodos económicos intermedios de tres meses iniciados el 1º de julio de 2021 y 2020 y finalizados el 30 de septiembre de 2021 y 2020.

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

# LLAO LLAO RESORTS S.A.

## Notas a los Estados Contables (Continuación)

**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 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, emitida por el mencionado organismo con fecha 4 de octubre de 2013 y aprobada por el C.P.C.E.C.A.B.A. con fecha 16 de abril de 2014.

Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados contables.

Estas normas establecen, principalmente, la existencia de una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100%, considerando para ello el índice de precios internos al por mayor, del Instituto Nacional de Estadística y Censos. La inflación acumulada en tres años se ubica por encima del 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

Es por ello, que los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea, pesos argentinos al 30 de septiembre de 2021, reconociendo los efectos de la inflación en forma retroactiva desde la última fecha en que tal ajuste fue discontinuado, de conformidad con lo establecido en la R.T. N° 6, con las modificaciones introducidas por la R.T. N° 19 y R.T. N° 39.

En relación al índice de inflación a ser utilizado, de acuerdo a la Resolución N° 539/18, el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). La tabla a continuación muestra la evolución de dichos índices en los últimos tres ejercicios anuales y al 30 de junio de 2021 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

| <u>Variación de precios</u> | <u>Al 30.06.20</u> | <u>Al 30.06.21</u> | <u>Al 30.09.21</u> | <u>Acumulado 3 años<br/>al 30.09.21</u> |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---|
| Anual                       | 43%                | 50%                | 52%                | 220%                                    |

# LLAO LLAO RESORTS S.A.

## Notas a los Estados Contables (Continuación)

### **NOTA 2:** (Continuación)

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados contables al 30 de septiembre de 2021 fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la R.T. N° 6.

#### **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 del 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 del período económico.

##### **d. Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar han sido valuados 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 pasivos corrientes, han sido valuados a su valor nominal más los resultados financieros devengados al cierre del período económico, de corresponder.

Los otros créditos y pasivos no corrientes han sido valuados en base a la mejor estimación posible de la suma a cobrar y a pagar, respectivamente, descontada utilizando la tasa determinada en el momento de su incorporación al activo y pasivo, respectivamente.

El pasivo por el derecho de admisión ha sido valuado a su costo de adquisición menos los resultados devengados al cierre del período económico.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos y ganancia mínima presunta no han sido descontados.

# LLAO LLAO RESORTS S.A.

## Notas a los Estados Contables (Continuación)

### **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. Propiedades de inversión y bienes de uso**

Las propiedades de inversión y los bienes de uso, comprenden principalmente bienes en locación y otros bienes y equipos mantenidos para su uso por la Sociedad.

Los bienes en locación fueron valuados a su costo de adquisición y/o construcción reexpresado a la fecha de cierre del período económico siguiendo los lineamientos del punto 2.2., menos la correspondiente depreciación acumulada. Entre los costos se incluye el valor de los "Terrenos" y las mejoras de "Edificios", los costos directos y gastos generales de construcción y gastos financieros incurridos en las mejoras.

La depreciación, basada en un criterio de componentes, se calcula utilizando el método de la línea recta para imputar el costo durante la vida útil estimada de los activos, para los "Edificios e instalaciones" entre 14 y 24 años.

Para los bienes de uso 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:

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| 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 del período económico.

# LLAO LLAO RESORTS S.A.

## Notas a los Estados Contables (Continuación)

### **NOTA 2:** (Continuación)

#### **h. 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.

#### **i. Previsiones**

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

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.

#### **j. Patrimonio neto**

Los saldos al inicio y los movimientos de las cuentas del rubro han sido reexpresados a la fecha de cierre del presente período económico siguiendo los lineamientos del punto 2.2., de la presente nota.

#### **k. Reconocimiento de ingresos - Resultados del período económico**

Los ingresos por derechos de admisión se reconocen en forma lineal en función al período de vigencia del contrato.

Las partidas de resultados se exponen siguiendo los lineamientos del punto 2.2, excepto los cargos por activos consumidos (costo de ventas y depreciaciones de Propiedades de inversión y bienes de uso) 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.

#### **l. 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.

# LLAO LLAO RESORTS S.A.

## Notas a los Estados Contables (Continuación)

### **NOTA 2:** (Continuación)

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 período. Todos los demás activos y pasivos se clasifican como no corrientes.

#### **m. Moneda de presentación**

Los estados contables se presentan en pesos argentinos. A menos que se establezca lo contrario, o que el contexto lo exija de otro modo, las referencias a “montos en pesos” o “\$”, son a pesos argentinos y las referencias a “USD” son a dólares estadounidenses.

#### **n. Cierre de ejercicio económico**

El ejercicio económico de la Sociedad comienza el 1° de julio y finaliza el 30 de junio de cada año. Los resultados financieros se presentan en base al ejercicio económico de la Sociedad.

#### **o. 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 2021 y del período económico de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2020, han sido reexpresadas al 30 de septiembre de 2021 a los efectos de su presentación comparativa.

### **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 período 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.

# LLAO LLAO RESORTS S.A.

## Notas a los Estados Contables (Continuación)

### **NOTA 2:** (Continuación)

En la preparación de estos estados contables finalizados al 30 de septiembre de 2021, 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 2021.

#### **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.

En la Nota 2.6 de los estados contables anuales por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, se expone información correspondiente a la administración del riesgo financiero a esa fecha. A partir del aislamiento social preventivo y obligatorio que comenzó a regir el 20 de marzo de 2020 cambiaron algunas políticas de riesgo aplicadas por la Sociedad, como consultas de financiación en entidades bancarias, postergación de pagos de impuestos y a proveedores.

### **NOTA 3: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS**

#### a) Caja y bancos

|  | 30.09.21         | 30.06.21         |
|--|------------------|------------------|
|  | \$               | \$               |
| Bancos cta. cte. en moneda extranjera (Anexo IV) | 4.187.061        | 4.593.748        |
| Bancos cta. cte. en moneda local                 | 987.503          | 649.513          |
|  | <b>5.174.564</b> | <b>5.243.261</b> |

#### b) Otros créditos

|  | 30.09.21         | 30.06.21         |
|--|------------------|------------------|
|  | \$               | \$               |
| <b>Corriente:</b>                                    |                  |                  |
| Depósitos en garantía por alquileres (Anexo IV)      | 3.217.331        | 3.408.232        |
| Saldo a favor impuesto sobre los ingresos brutos     | 159.025          | 193.317          |
| Anticipos a proveedores (distintos de bienes de uso) | 86.920           | 94.989           |
| Deudores varios                                      | 73.581           | -                |
| Gastos a rendir                                      | 72.143           | 3.550            |
| Gastos a recuperar                                   | 45.759           | 50.007           |
| Diversos   | 57.408           | 62.736           |
|  | <b>3.712.167</b> | <b>3.812.831</b> |

# LLAO LLAO RESORTS S.A.

## Notas a los Estados Contables (Continuación)

### NOTA 3: (Continuación)

|   | 30.09.21          | 30.06.21          |
|---|-------------------|-------------------|
|   | \$                | \$                |
| <b>No Corriente:</b>                              |                   |                   |
| Retenciones y anticipos ganancias                 | 4.833.678         | 4.274.757         |
| IVA saldo a favor                                 | 3.881.980         | 5.600.600         |
| Impuesto a la ganancia mínima presunta            | 582.959           | 3.715.388         |
| Impuesto a los débitos y créditos bancarios       | 444.759           | 410.569           |
|   | <b>9.743.376</b>  | <b>14.001.314</b> |
| <br>  |                   |                   |
| c) <u>Cuentas por pagar</u>                       | 30.09.21          | 30.06.21          |
|   | \$                | \$                |
| <b>Corriente:</b>                                 |                   |                   |
| Proveedores moneda extranjera (Anexo IV)          | 2.108.113         | 3.191.780         |
| Proveedores moneda local                          | 1.042.947         | 771.630           |
| Sociedades art. 33 Ley N° 19.550:                 |                   |                   |
| - IRSA Inversiones y Representaciones S.A.        | 552.600           | 603.897           |
| - Cresud S.A.C.I.F. y A.                          | 14.520            | 15.868            |
| - Zang, Bergel y Viñes Abogados                   | -                 | 18.451            |
| Provisión para gastos varios                      | 145.110           | 107.839           |
|   | <b>3.863.290</b>  | <b>4.709.465</b>  |
| <br>  |                   |                   |
| <b>No Corriente:</b>                              |                   |                   |
| Sociedades art. 33 Ley N° 19.550:                 |                   |                   |
| - IRSA - Galerías Pacífico S.A. Unión Transitoria | 56.827.803        | 58.900.922        |
|   | <b>56.827.803</b> | <b>58.900.922</b> |
| <br>  |                   |                   |
| d) <u>Anticipos de clientes</u>                   | 30.09.21          | 30.06.21          |
|   | \$                | \$                |
| Sociedades art. 33 Ley N° 19.550:                 |                   |                   |
| - IRSA Inversiones y Representaciones S.A.        | 2.177.778         | 2.472.888         |
|   | <b>2.177.778</b>  | <b>2.472.888</b>  |
| <br>  |                   |                   |
| e) <u>Deudas sociales</u>                         | 30.09.21          | 30.06.21          |
|   | \$                | \$                |
| <b>Corriente:</b>                                 |                   |                   |
| S.U.S.S.  | 765.335           | 832.122           |
|   | <b>765.335</b>    | <b>832.122</b>    |

# LLAO LLAO RESORTS S.A.

## Notas a los Estados Contables (Continuación)

### NOTA 3: (Continuación)

|   | 30.09.21           | 30.06.21           |
|---|--------------------|--------------------|
|   | \$                 | \$                 |
| <b>No Corriente:</b>                                      |                    |                    |
| S.U.S.S.  | 1.229.204          | 1.521.620          |
|   | <b>1.229.204</b>   | <b>1.521.620</b>   |
| <br>  |                    |                    |
| f) <u>Deudas fiscales</u>                                 |                    |                    |
|   | 30.09.21           | 30.06.21           |
|   | \$                 | \$                 |
| <b>Corriente:</b>   |                    |                    |
| Impuesto al valor agregado a pagar                        | 1.098.197          | 1.196.184          |
| Autorretenciones en impuesto a las ganancias a pagar      | 114.914            | 187.961            |
| Retenciones y percepciones impuesto a los ingresos brutos | 51.500             | 55.933             |
| Retenciones impuesto a las ganancias a pagar              | 4.451              | 27.272             |
|   | <b>1.269.062</b>   | <b>1.467.350</b>   |
| <br>  |                    |                    |
| <b>No Corriente:</b>                                      |                    |                    |
| Pasivo por impuesto diferido (Nota 6)                     | 395.571.532        | 332.902.507        |
| Impuesto al valor agregado a pagar                        | 2.937.223          | 3.453.450          |
|   | <b>398.508.755</b> | <b>336.355.957</b> |
| <br>  |                    |                    |
| g) <u>Otros pasivos</u>                                   |                    |                    |
|   | 30.09.21           | 30.06.21           |
|   | \$                 | \$                 |
| Derecho de admisión (Nota 7)                              | 5.126.746          | 7.519.907          |
| Previsión para juicios (Anexo III)                        | 3.166.198          | 5.207.241          |
| Sociedades art. 33 Ley N° 19.550:                         |                    |                    |
| - IRSA - Galerías Pacífico S.A. Unión Transitoria         | 1.580.000          | 1.726.668          |
|   | <b>9.872.944</b>   | <b>14.453.816</b>  |
| <br>  |                    |                    |
| h) <u>Ingresos por ventas y alquileres</u>                |                    |                    |
|   | 30.09.21           | 30.09.20           |
|   | \$                 | \$                 |
| Alquileres de locales                                     | 15.860.168         | 630.045            |
| Derechos de admisión (Notas 5 y 7)                        | 1.809.761          | 2.748.913          |
| Otras ventas  | -                  | 84.610             |
|   | <b>17.669.929</b>  | <b>3.463.568</b>   |

# LLAO LLAO RESORTS S.A.

## Notas a los Estados Contables (Continuación)

### **NOTA 3:** (Continuación)

i) Otros ingresos y egresos netos

|               | 30.09.21     | 30.09.20 |
|---------------|--------------|----------|
|               | \$           | \$       |
| Otros egresos | 7.453        | -        |
|               | <b>7.453</b> | <b>-</b> |

### **NOTA 4:** CAPITAL SOCIAL NOMINAL

El estado del capital social al 30 de septiembre de 2021 es el siguiente:

| Capital                                   | Valor nominal<br>\$ | 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

En los períodos económicos iniciados el 1° de julio de 2021 y 2020 y finalizados el 30 de septiembre de 2021 y 2020, los resultados con Sociedades art. 33 Ley N° 19.550 son los siguientes:

|  | 30.09.21   | 30.09.20  |
|--|------------|-----------|
|  | G / (P)    | G / (P)   |
|  | \$         | \$        |
| <b>Sociedades relacionadas:</b>                        |            |           |
| <b>IRSA - Galerías Pacífico S.A. Unión Transitoria</b> |            |           |
| Alquileres   | 15.860.168 | -         |
| Derechos de admisión                                   | 1.809.761  | 2.748.913 |

# LLAO LLAO RESORTS S.A.

## Notas a los Estados Contables (Continuación)

### NOTA 5: (Continuación)

|                                      | 30.09.21  | 30.09.20 |
|--------------------------------------|-----------|----------|
|                                      | G / (P)   | G / (P)  |
|                                      | \$        | \$       |
| <b>Zang, Bergel y Viñes Abogados</b> |           |          |
| Honorarios                           | (116.599) | (28.843) |
| <b>Cresud S.A.C.I.F. y A.</b>        |           |          |
| Honorarios                           | (24.757)  | -        |

### NOTA 6: IMPUESTO A LAS GANANCIAS – IMPUESTO DIFERIDO

La evolución y composición de los activos y pasivos por impuesto diferido durante el período económico finalizado el 30 de septiembre de 2021 se detallan en los siguientes cuadros:

| Conceptos                          | Saldos al inicio del período | Evolución del período | Saldos al cierre del período |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| <u>Activos y pasivos diferidos</u> |                              |                       |                              |
| Ajuste por inflación impositivo    | (2.966.105)                  | 2.317.696             | (648.409)                    |
| Inversiones                        | (256.365)                    | 86.057                | (170.308)                    |
| Bienes de uso                      | (333.498.186)                | (63.742.517)          | (397.240.703)                |
| Otros pasivos                      | 3.818.149                    | (1.330.261)           | 2.487.888                    |
| <b>Total del pasivo diferido</b>   | <b>(332.902.507)</b>         | <b>(62.669.025)</b>   | <b>(395.571.532)</b>         |

El pasivo diferido al cierre del período económico, derivado de la información incluida en el cuadro anterior asciende a \$ 395.571.532.

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 30 de septiembre de 2021 y 2020, respectivamente:

| Conceptos  | 30.09.21          | 30.09.20         |
|--|-------------------|------------------|
|  | \$                | \$               |
| Resultado del período (antes del impuesto a las ganancias)                             | (4.488.666)       | (19.272.972)     |
| Tasa del impuesto vigente  | 30%               | 30%              |
| Resultado del período a la tasa del impuesto   | (1.346.600)       | (5.781.892)      |
| Diferencias permanentes a la tasa del impuesto:  |                   |                  |
| - Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda              | 63.746.641        | 2.749.574        |
| - Amortización bienes de uso   | (31.585)          | -                |
| Impuesto a las ganancias diferido  | (1.000.522)       | -                |
| - Ajuste por inflación impositivo  | -                 | 1.072.460        |
| - Reexpresión en moneda homogénea  | 5.020.719         | -                |
| - Diferencias permanentes varias   | (813.906)         | 1.128.370        |
| <b>Total cargo por impuesto a las ganancias del período – Pérdida / (Ganancia) (1)</b> | <b>65.574.747</b> | <b>(831.488)</b> |

(1) Al 30.09.21 corresponden \$ 62.669.025 pérdida por impuesto diferido y \$ 2.905.722 pérdida por impuesto a las ganancias determinada a los fines fiscales, y al 30.09.20 corresponde \$ 831.488 ganancia por impuesto diferido.

# LLAO LLAO RESORTS S.A.

## Notas a los Estados Contables (Continuación)

### **NOTA 6:** (Continuación)

A continuación se presenta una conciliación entre el impuesto cargado a resultados y el impuesto determinado del período económico a los fines fiscales:

| <b>Concepto</b>   | <b>30.09.21</b>    | <b>30.09.20</b> |
|---|--------------------|-----------------|
|   | <b>\$</b>          | <b>\$</b>       |
| Total cargo por impuesto a las ganancias contabilizado – (Pérdida) / Ganancia | (65.574.747)       | 831.488         |
| <u>Diferencias temporarias</u>  |                    |                 |
| - Altas:  |                    |                 |
| Quebrantos impositivos  | -                  | (968.578)       |
| Otros pasivos   | 1.330.261          | 2.003.168       |
| Bienes de uso   | 63.742.517         | (1.487.053)     |
| Inversiones   | (86.057)           | (20.106)        |
| Ajuste por inflación impositivo   | (2.317.696)        | (358.919)       |
| <b>Total impuesto determinado a los fines fiscales</b>                        | <b>(2.905.722)</b> | <b>-</b>        |

La Ley N° 27.541 de solidaridad y reactivación productiva publicada el 23 de diciembre 2019 introdujo algunas modificaciones a distintos impuestos y la creación del Impuesto para una Argentina Inclusiva y Solidaria (PAIS).

Las principales modificaciones que afectan a la Sociedad en relación al impuesto a las ganancias son las siguientes:

- En el segundo y tercer ejercicio fiscal iniciados con posterioridad al 1º de enero del 2019, la ganancia o pérdida por inflación impositiva se imputará en sextos en el ejercicio de determinación y en quintos en los ejercicios siguientes;
- Se mantiene al 30% la alícuota aplicable a las sociedades para el tercer ejercicio que comience con posterioridad al 1º de enero del 2018.

La Ley N° 27.630 publicada el 16 de junio de 2021 introdujo algunas modificaciones en relación al impuesto a las ganancias estableciendo alícuotas escalonadas para las sociedades sobre la base de la ganancia neta imponible acumulada, según el siguiente detalle:

- Hasta \$ 5.000.000 de ganancia neta imponible acumulada alícuota del 25%.
- Más de \$ 5.000.000 y hasta \$ 50.000.000 de ganancia neta imponible acumulada pagarán \$ 1.250.000 más alícuota del 30% sobre el excedente de \$ 5.000.000.
- Más de \$ 50.000.000 de ganancia neta imponible acumulada pagarán \$ 14.750.000 más alícuota del 35% sobre el excedente de \$ 50.000.000.

Estas modificaciones son aplicables para ejercicios fiscales iniciados a partir del 1º de enero de 2021.

# LLAO LLAO RESORTS S.A.

## Notas a los Estados Contables (Continuación)

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

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

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

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

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

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

Del contrato de locación se estableció lo siguiente:

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

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

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

# LLAO LLAO RESORTS S.A.

## Notas a los Estados Contables (Continuación)

### **NOTA 7:** (Continuación)

El resultado por el devengamiento del Derecho de Admisión se encuentra expuesto en Nota 3.h.

Producto de la pandemia COVID-19 las obras por mejoras ejecutadas por la U.T. se demoraron y se estima finalizar la etapa que se encuentra actualmente en construcción (41 habitaciones del Ala Bustillo) a fines del año 2021.

Siendo que el objeto de la U.T. es el de introducir mejoras en el hotel y la explotación del mismo, la finalización del contrato de locación de fecha 23 de junio de 2017 conllevaría a la disolución de la U.T. ya que no podría seguir cumpliendo con el objeto por la cual fue constituida. Dicho contrato de locación tiene como fecha de vencimiento el 22 de junio de 2022, sin embargo, las partes están analizando en función a la realización de las obras pendientes, si se posterga o no su plazo.

### **NOTA 8:** **OTROS HECHOS RELEVANTES DEL PERÍODO**

#### **Contexto económico en el que opera la Sociedad**

La Sociedad opera en un contexto complejo tanto por las condiciones macroeconómicas, cuyas variables principales han tenido recientemente una fuerte volatilidad, como regulatorias, sociales y políticas, tanto en el ámbito nacional como internacional.

Los resultados de las operaciones pueden verse afectados por las fluctuaciones en el índice de inflación y en el tipo de cambio respecto del peso frente a otras monedas, principalmente el dólar, las variaciones en las tasas de interés las cuales tienen un impacto en el costo de capital, los cambios en las políticas gubernamentales, control de capitales y otros acontecimientos políticos o económicos tanto a nivel local como internacional.

Las medidas adoptadas por la pandemia obligaron a la mayor parte de las compañías argentinas a suspender sus operaciones comerciales durante su vigencia, estresando su situación financiera en el corto y mediano plazo, no solo debido a la caída de sus ingresos, sino por el aumento del riesgo de que sus propios deudores incumplan con los pagos pactados. En este marco, el gobierno argentino anunció distintas medidas destinadas a paliar la crisis financiera de las compañías afectadas por la pandemia del COVID-19. Asimismo, cabe destacar que, al estancamiento de la economía argentina, se suma un contexto de crisis internacional como consecuencia de la pandemia del COVID-19. En este escenario se espera una fuerte caída de exportaciones y menos ingreso de divisas, lo que complejiza aún más la posibilidad de que el gobierno argentino logre reactivar la economía durante el año en curso.

# LLAO LLAO RESORTS S.A.

## Notas a los Estados Contables (Continuación)

### **NOTA 8:** (Continuación)

En el ámbito local, se visualizan, las siguientes circunstancias:

- En agosto de 2021, el Estimador Mensual de Actividad Económica ("EMAE") informado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos ("INDEC"), registró una variación del (12,8%) respecto al mismo mes de 2020, y del 1,1% respecto del mes anterior.
- La inflación minorista de los últimos 12 meses alcanzó el 52,47%. El relevamiento sobre expectativas de mercado elaborado por el Banco Central en septiembre de 2021, denominado Relevamiento de Expectativas de Mercado ("REM"), estima una inflación minorista para diciembre de 2021 del 48,2% i.a. Los analistas que participan del REM prevén en 2021 un rebote en la actividad económica, alcanzando un crecimiento económico de 7,6%.
- En el período de septiembre 2020 a septiembre 2021, el peso se depreció 30,7% frente al dólar estadounidense de acuerdo con el tipo de cambio promedio mayorista del Banco Central. Dadas las restricciones cambiarias vigentes desde agosto de 2019, al 30 de septiembre de 2021 existe una brecha cambiaria de aproximadamente el 78% entre la cotización oficial del dólar y su cotización en los mercados paralelos, que impacta en el nivel de actividad de la economía y afecta el nivel de reservas del Banco Central de la República Argentina. Adicionalmente, estas restricciones cambiarias, o las que se dicten en el futuro, podrían afectar la capacidad de la Sociedad para acceder al Mercado Único Libre de Cambios (MULC) para adquirir las divisas necesarias para hacer frente a sus obligaciones financieras.

### **Pandemia de COVID-19**

El surgimiento y la diseminación de un virus denominado "Coronavirus" (o COVID-19) hacia fines del año 2019, ha generado diversas consecuencias en los negocios y actividades económicas a nivel global. Dada la magnitud de la propagación del virus, en marzo de 2020, varios gobiernos de todo el mundo, implementaron medidas drásticas para contener la propagación, incluido, entre otros, el cierre de fronteras y la prohibición de viajar hacia y desde ciertas partes del mundo por un período de tiempo indeterminado y finalmente el aislamiento obligatorio de la población junto con el cese de actividades comerciales no esenciales. Con fecha 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud declaró al COVID-19 pandemia a nivel global.

# LLAO LLAO RESORTS S.A.

## Notas a los Estados Contables (Continuación)

### **NOTA 8:** (Continuación)

El 3 de marzo de 2020 se registró el primer caso de COVID-19 en el país y hasta el 30 de abril de 2021, más de 2.900.000 casos de infecciones habían sido confirmados en Argentina, en virtud de lo cual el Gobierno Nacional ha implementado una serie de medidas sanitarias que incluyeron el aislamiento social, preventivo y obligatorio a nivel nacional con cierre de actividades no esenciales, incluidos los centros comerciales, así como la suspensión de vuelos y cierre de fronteras, durante gran parte del año 2020. Desde octubre 2020 comenzaron a flexibilizarse gran parte de las actividades, en línea con un descenso en los contagios, aunque a partir del 16 abril de 2021, como consecuencia del aumento sostenido en los casos registrados el gobierno nacional, a través de los Decretos 241/2021, 287/2021, 334/2021, 381/2021, 411/2021, 455/2021, 494/2021 y 678/2021 del PEN, dispuso nuevamente restricciones hasta el 31 de diciembre de 2021, inclusive.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables no es posible realizar una estimación de los impactos presentes y futuros derivados de estos eventos sobre la situación patrimonial y financiera de la Sociedad, sobre sus resultados o sobre sus flujos de efectivo.

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

Como consecuencia de las medidas de aislamiento mencionadas precedentemente, i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Inventario y Balances los presentes estados contables, y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de septiembre 2021.

### **NOTA 9:** **HECHOS POSTERIORES**

Con posterioridad al cierre del período económico y hasta la fecha de emisión de los estados contables, no han ocurrido hechos relevantes que puedan afectar significativamente los presentes estados contables al 30 de septiembre de 2021.

# LLAO LLAO RESORTS S.A.

## Bienes de uso

Correspondientes al período económico de tres meses  
 iniciado el 1° de julio de 2021  
 y finalizado el 30 de septiembre de 2021  
 comparativo con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2021 (Nota 2)

### Anexo I

| Cuenta principal           | Valores de origen                                   |                                   |   |   | Depreciaciones   |   |                        |                   |  | Neto<br>resultante al<br>30.09.21<br>\$ | Neto<br>resultante al<br>30.06.21<br>\$ |
|----------------------------|---|-----------------------------------|---|---|--|---|------------------------|-------------------|--|---|---|
|                            | Valores<br>al inicio del<br>período/ejercicio<br>\$ | Aumentos y<br>disminuciones<br>\$ | Reclasificaciones<br>y transferencias<br>\$ | Valores<br>al cierre del<br>período/ejercicio<br>\$ | Acumuladas<br>al inicio del<br>período/ejercicio<br>\$ | Disminuciones y<br>transferencias<br>\$ | Del período/ejercicio  |                   | Acumuladas<br>al cierre del<br>período/ejercicio<br>\$ |   |   |
|                            |   |                                   |   |   |  |   | Alicuota<br>anual<br>% | Monto<br>\$ (1)   |  |   |   |
| Muebles y útiles           | 360.068.851   | 47.982                            | -   | 360.116.833   | 345.448.573  | -                                       | 10,20 y 50             | 1.652.653         | 347.101.226  | 13.015.607                              | 14.620.278                              |
| Maquinarias y equipos      | 294.993.025   | 347.283                           | -   | 295.340.308   | 269.161.838  | -                                       | 20                     | 3.931.414         | 273.093.252  | 22.247.056                              | 25.831.187                              |
| Rodados                    | 16.386.776  | -                                 | -   | 16.386.776  | 12.367.696   | -                                       | 7                      | 399.882           | 12.767.578   | 3.619.198                               | 4.019.080                               |
| Cancha de tenis            | 4.765.768   | -                                 | -   | 4.765.768   | 3.097.710  | -                                       | 7                      | 119.143           | 3.216.853  | 1.548.915                               | 1.668.058                               |
| Otros bienes               | 16.712.833  | -                                 | -   | 16.712.833  | 7.691.441  | -                                       | -                      | -                 | 7.691.441  | 9.021.392                               | 9.021.392                               |
| Anticipo bienes de uso     | 229.451   | -                                 | (2) (19.490)                                | 209.961   | -  | -                                       | -                      | -                 | -  | 209.961                                 | 229.451                                 |
| <b>Totales al 30.09.21</b> | <b>693.156.704</b>                                  | <b>395.265</b>                    | <b>(19.490)</b>                             | <b>693.532.479</b>                                  | <b>637.767.258</b>                                     | <b>-</b>                                |                        | <b>6.103.092</b>  | <b>643.870.350</b>                                     | <b>49.662.129</b>                       | <b>-</b>                                |
| <b>Totales al 30.06.21</b> | <b>681.067.434</b>                                  | <b>12.251.548</b>                 | <b>(162.278)</b>                            | <b>693.156.704</b>                                  | <b>614.991.645</b>                                     | <b>-</b>                                |                        | <b>22.775.613</b> | <b>637.767.258</b>                                     | <b>-</b>                                | <b>55.389.446</b>                       |

(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.

## LLAO LLAO RESORTS S.A.

### Inversiones (i)

Correspondientes al período económico de tres meses  
iniciado el 1° de julio de 2021  
y finalizado el 30 de septiembre de 2021  
comparativo con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2021 (Nota 2)

### Anexo II

| Detalle                  | Clase | Cantidad  | Valor<br>cuota | Total<br>30.09.21<br>\$ | Total<br>30.06.21<br>\$ |
|--------------------------|-------|-----------|----------------|-------------------------|-------------------------|
| F.C.I. Súper ahorro      | B     | 7.775.584 | 2,48816        | 19.346.867              | 16.340.291              |
| <b>Total al 30.09.21</b> |       |           |                | <b>19.346.867</b>       | -                       |
| <b>Total al 30.06.21</b> |       |           |                | -                       | <b>16.340.291</b>       |

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

# LLAO LLAO RESORTS S.A.

## Evolución de Provisiones

Correspondientes al período económico de tres meses  
iniciado el 1° de julio de 2021  
y finalizado el 30 de septiembre de 2021  
comparativo con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2021 (Nota 2)

### Anexo III

| Conceptos                     | Saldos al inicio<br>del período /<br>ejercicio<br>\$ | Aumentos<br>\$   | Disminuciones                        |                                 | Saldos al<br>30.09.21<br>\$ | Saldos al<br>30.06.21<br>\$ |
|-------------------------------|--|------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                               |  |                  | Efecto ajuste<br>por inflación<br>\$ | Recupero /<br>utilización<br>\$ |                             |                             |
| <b>Incluidas en el Pasivo</b> |  |                  |                                      |                                 |                             |                             |
| Previsión para juicios        | 5.207.241  | (1) 261.740      | (450.323)                            | (2) (1.852.460)                 | 3.166.198                   | 5.207.241                   |
| <b>Totales al 30.09.21</b>    | <b>5.207.241</b>                                     | <b>261.740</b>   | <b>(450.323)</b>                     | <b>(1.852.460)</b>              | <b>3.166.198</b>            | <b>-</b>                    |
| <b>Totales al 30.06.21</b>    | <b>6.544.075</b>                                     | <b>3.094.184</b> | <b>(2.579.703)</b>                   | <b>(1.851.315)</b>              | <b>-</b>                    | <b>5.207.241</b>            |

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

(2) Corresponden a utilizaciones efectuadas en el período.

# LLAO LLAO RESORTS S.A.

## Activos y pasivos en moneda extranjera

Correspondientes al período económico de tres meses  
 iniciado el 1° de julio de 2021  
 y finalizado el 30 de septiembre de 2021  
 comparativo con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2021 (Nota 2)

### Anexo IV

|  | 30.09.21                   |        |                    |                    | 30.06.21<br>\$   |
|--|----------------------------|--------|--------------------|--------------------|------------------|
|  | Clase de moneda extranjera | Monto  | Cambio Vigente (1) | Valor de libros \$ |                  |
| <b>ACTIVO</b>                          |                            |        |                    |                    |                  |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                |                            |        |                    |                    |                  |
| <b>Caja y bancos</b>                   |                            |        |                    |                    |                  |
| – Bancos cuenta corriente              | Dólares                    | 42.491 | 98,54              | 4.187.061          | 4.593.748        |
| <b>Otros créditos</b>                  |                            |        |                    |                    |                  |
| – Depósitos en garantía por alquileres | Dólares                    | 32.650 | 98,54              | 3.217.331          | 3.408.232        |
| <b>Total del Activo Corriente</b>      |                            |        |                    | <b>7.404.392</b>   | <b>8.001.980</b> |
| <b>Total del Activo</b>                |                            |        |                    | <b>7.404.392</b>   | <b>8.001.980</b> |
| <b>PASIVO</b>                          |                            |        |                    |                    |                  |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                |                            |        |                    |                    |                  |
| <b>Cuentas por pagar</b>               |                            |        |                    |                    |                  |
| – Proveedores                          | Dólares                    | 21.350 | 98,74              | 2.108.113          | 3.191.780        |
| <b>Total del Pasivo Corriente</b>      |                            |        |                    | <b>2.108.113</b>   | <b>3.191.780</b> |
| <b>Total del Pasivo</b>                |                            |        |                    | <b>2.108.113</b>   | <b>3.191.780</b> |

(1) Tipo de cambio oficial, Banco de la Nación Argentina vigente al 30.09.21.

## 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 tres meses

iniciados el 1° de julio de 2021 y 2020

y finalizados el 30 de septiembre de 2021 y 2020 (Nota 2)

### Anexo V

| Conceptos  | Total al<br>30.09.21<br>\$ | Costo de los<br>servicios<br>vendidos<br>\$ | Gastos de            |                        |                    | Total al<br>30.09.20<br>\$ |
|--|----------------------------|---|----------------------|------------------------|--------------------|----------------------------|
|  |                            |   | Administración<br>\$ | Comercialización<br>\$ | Financiación<br>\$ |                            |
| Depreciaciones propiedades de inversión (Anexo VII)        | 18.886.286                 | 15.297.892                                  | 3.588.394            | -                      | -                  | 18.734.183                 |
| Depreciaciones y amortizaciones de bienes de uso (Anexo I) | 6.103.092                  | 4.943.504                                   | 1.159.588            | -                      | -                  | 5.768.922                  |
| Juicios (Anexo III)  | 261.740                    | -   | 261.740              | -                      | -                  | 716.040                    |
| Impuestos a los ingresos brutos                            | 831.661                    | -   | -                    | 831.661                | -                  | 140.184                    |
| Gastos bancarios   | 508.963                    | -   | 508.963              | -                      | -                  | 517.878                    |
| Honorarios y retribuciones por servicios                   | 291.150                    | -   | 291.150              | -                      | -                  | 352.071                    |
| Impuestos, tasas y contribuciones                          | 225.273                    | -   | 225.273              | -                      | -                  | 168.877                    |
| Intereses y actualizaciones                                | 119.591                    | -   | -                    | -                      | 119.591            | 370.536                    |
| Gastos de consumo  | 17.424                     | -   | 17.424               | -                      | -                  | -                          |
| Gastos de mantenimiento y alquileres varios                | -                          | -   | -                    | -                      | -                  | 5.194                      |
| Diversos   | -                          | -   | -                    | -                      | -                  | 10.199                     |
| <b>Totales al 30.09.21</b>                                 | <b>27.245.180</b>          | <b>20.241.396</b>                           | <b>6.052.532</b>     | <b>831.661</b>         | <b>119.591</b>     | <b>-</b>                   |
| <b>Totales al 30.09.20</b>                                 | <b>-</b>                   | <b>19.847.512</b>                           | <b>6.425.852</b>     | <b>140.184</b>         | <b>370.536</b>     | <b>26.784.084</b>          |

## 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 septiembre y 30 de junio de 2021 (Nota 2)

### Anexo VI

|                       | Plazo a vencer     |                            |                            |                              |                             |                              |                             |
|-----------------------|--------------------|----------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
|                       | A<br>3 Meses<br>\$ | De<br>4 a 6<br>Meses<br>\$ | De<br>7 a 9<br>Meses<br>\$ | De<br>10 a 12<br>Meses<br>\$ | Subtotal<br>Corriente<br>\$ | De<br>13 a 24<br>meses<br>\$ | Mas<br>de 24<br>meses<br>\$ |
| <b>Al 30.09.21</b>    |                    |                            |                            |                              |                             |                              |                             |
| <b>Activos</b>        |                    |                            |                            |                              |                             |                              |                             |
| Otros créditos        | 3.553.142          | -                          | -                          | -                            | 3.553.142                   | -                            | -                           |
| <b>Total</b>          | <b>3.553.142</b>   | <b>-</b>                   | <b>-</b>                   | <b>-</b>                     | <b>3.553.142</b>            | <b>-</b>                     | <b>-</b>                    |
| <b>Al 30.09.21</b>    |                    |                            |                            |                              |                             |                              |                             |
| <b>Pasivos</b>        |                    |                            |                            |                              |                             |                              |                             |
| Cuentas por pagar     | 3.863.290          | -                          | -                          | -                            | 3.863.290                   | -                            | -                           |
| Anticipos de clientes | 544.444            | 544.444                    | 544.444                    | 544.446                      | 2.177.778                   | -                            | -                           |
| Deudas sociales       | 186.229            | 196.046                    | 192.898                    | 190.161                      | 765.334                     | 664.897                      | 564.308                     |
| Deudas fiscales       | 396.104            | 334.143                    | 271.606                    | 267.210                      | 1.269.063                   | 1.015.808                    | 1.921.415                   |
| Otros pasivos         | 3.334.400          | 1.754.400                  | 1.617.947                  | -                            | 6.706.747                   | -                            | -                           |
| <b>Total</b>          | <b>8.324.467</b>   | <b>2.829.033</b>           | <b>2.626.895</b>           | <b>1.001.817</b>             | <b>14.782.212</b>           | <b>1.680.705</b>             | <b>2.485.723</b>            |
| <b>Al 30.06.21</b>    |                    |                            |                            |                              |                             |                              |                             |
| <b>Activos</b>        |                    |                            |                            |                              |                             |                              |                             |
| Otros créditos        | 3.619.514          | -                          | -                          | -                            | 3.619.514                   | -                            | -                           |
| <b>Total</b>          | <b>3.619.514</b>   | <b>-</b>                   | <b>-</b>                   | <b>-</b>                     | <b>3.619.514</b>            | <b>-</b>                     | <b>-</b>                    |
| <b>Al 30.06.21</b>    |                    |                            |                            |                              |                             |                              |                             |
| <b>Pasivos</b>        |                    |                            |                            |                              |                             |                              |                             |
| Cuentas por pagar     | 4.709.465          | -                          | -                          | -                            | 4.709.465                   | -                            | -                           |
| Anticipos de clientes | 618.221            | 618.221                    | 618.222                    | 618.224                      | 2.472.888                   | -                            | -                           |
| Deudas sociales       | 202.799            | 213.276                    | 209.586                    | 206.460                      | 832.121                     | 803.510                      | 718.111                     |
| Deudas fiscales       | 454.555            | 364.136                    | 358.219                    | 290.440                      | 1.467.350                   | 1.125.637                    | 2.327.813                   |
| Otros pasivos         | 3.643.924          | 1.917.257                  | 1.917.257                  | 1.768.137                    | 9.246.575                   | -                            | -                           |
| <b>Total</b>          | <b>9.628.964</b>   | <b>3.112.890</b>           | <b>3.103.284</b>           | <b>2.883.261</b>             | <b>18.728.399</b>           | <b>1.929.147</b>             | <b>3.045.924</b>            |

Inicialado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08/11/21  
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 30

## 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 septiembre y 30 de junio de 2021 (Nota 2)

### Anexo VI (Continuación)

|                       | Plazo            |                       | Total<br>\$        | Interés              |                           |                      |                           | Total<br>\$        |
|-----------------------|------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|---------------------------|--------------------|
|                       | Sin plazo        |                       |                    | Corriente            |                           | No corriente         |                           |                    |
|                       | Corriente<br>\$  | No<br>Corriente<br>\$ |                    | No<br>devengan<br>\$ | Devengan<br>interés<br>\$ | No<br>devengan<br>\$ | Devengan<br>interés<br>\$ |                    |
| <b>Al 30.09.21</b>    |                  |                       |                    |                      |                           |                      |                           |                    |
| <b>Activos</b>        |                  |                       |                    |                      |                           |                      |                           |                    |
| Otros créditos        | 159.025          | 9.743.376             | 13.455.543         | 3.712.167            | -                         | 9.743.376            | -                         | 13.455.543         |
| <b>Total</b>          | <b>159.025</b>   | <b>9.743.376</b>      | <b>13.455.543</b>  | <b>3.712.167</b>     | <b>-</b>                  | <b>9.743.376</b>     | <b>-</b>                  | <b>13.455.543</b>  |
| <b>Al 30.09.21</b>    |                  |                       |                    |                      |                           |                      |                           |                    |
| <b>Pasivos</b>        |                  |                       |                    |                      |                           |                      |                           |                    |
| Cuentas por pagar     | -                | 56.827.803            | 60.691.093         | 3.863.290            | -                         | 56.827.803           | -                         | 60.691.093         |
| Anticipos de clientes | -                | -                     | 2.177.778          | 2.177.778            | -                         | -                    | -                         | 2.177.778          |
| Deudas sociales       | -                | -                     | 1.994.539          | 383.223              | (1) 382.112               | 548.778              | (1) 680.426               | 1.994.539          |
| Deudas fiscales       | -                | 395.571.531           | 399.777.817        | 641.388              | (1) 627.674               | 913.270              | (1) 397.595.485           | 399.777.817        |
| Otros pasivos         | 3.166.197        | -                     | 9.872.944          | 9.872.944            | -                         | -                    | -                         | 9.872.944          |
| <b>Total</b>          | <b>3.166.197</b> | <b>452.399.334</b>    | <b>474.514.171</b> | <b>16.938.623</b>    | <b>1.009.786</b>          | <b>58.289.851</b>    | <b>398.275.911</b>        | <b>474.514.171</b> |
| <b>Al 30.06.21</b>    |                  |                       |                    |                      |                           |                      |                           |                    |
| <b>Activos</b>        |                  |                       |                    |                      |                           |                      |                           |                    |
| Otros créditos        | 193.317          | 14.001.314            | 17.814.145         | 3.812.831            | -                         | 14.001.314           | -                         | 17.814.145         |
| <b>Total</b>          | <b>193.317</b>   | <b>14.001.314</b>     | <b>17.814.145</b>  | <b>3.812.831</b>     | <b>-</b>                  | <b>14.001.314</b>    | <b>-</b>                  | <b>17.814.145</b>  |
| <b>Al 30.06.21</b>    |                  |                       |                    |                      |                           |                      |                           |                    |
| <b>Pasivos</b>        |                  |                       |                    |                      |                           |                      |                           |                    |
| Cuentas por pagar     | -                | 58.900.922            | 63.610.387         | 4.709.465            | -                         | 58.900.922           | -                         | 63.610.387         |
| Anticipos de clientes | -                | -                     | 2.472.888          | 2.472.888            | -                         | -                    | -                         | 2.472.888          |
| Deudas sociales       | -                | -                     | 2.353.742          | 431.005              | (1) 401.117               | 667.255              | (1) 854.365               | 2.353.742          |
| Deudas fiscales       | -                | 332.902.507           | 337.823.307        | 747.892              | (1) 719.458               | 1.091.345            | (1) 335.264.612           | 337.823.307        |
| Otros pasivos         | 5.207.241        | -                     | 14.453.816         | 14.453.816           | -                         | -                    | -                         | 14.453.816         |
| <b>Total</b>          | <b>5.207.241</b> | <b>391.803.429</b>    | <b>420.714.140</b> | <b>22.815.066</b>    | <b>1.120.575</b>          | <b>60.659.522</b>    | <b>336.118.977</b>        | <b>420.714.140</b> |

(1) Devenga intereses a la tasa del 4,35 % al 30.09.21 y al 30.06.21.

Inicialado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08/11/21  
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 30

## LLAO LLAO RESORTS S.A.

### Propiedades de inversión

Correspondientes al período económico de tres meses  
iniciado el 1° de julio de 2021  
y finalizado el 30 de septiembre de 2021  
comparativo con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2021 (Nota 2)

### Anexo VII

| Cuenta principal           | Valores de origen                                   |                                   |   |   | Depreciaciones   |                        |                   | Neto<br>resultante al<br>30.09.21<br>\$ | Neto<br>resultante al<br>30.06.21<br>\$ |  |
|----------------------------|---|-----------------------------------|---|---|--|------------------------|-------------------|---|---|--|
|                            | Valores<br>al inicio del<br>período/ejercicio<br>\$ | Aumentos y<br>disminuciones<br>\$ | Reclasificaciones<br>y transferencias<br>\$ | Valores<br>al cierre del<br>período/ejercicio<br>\$ | Acumuladas<br>al inicio del<br>período/ejercicio<br>\$ | Del período/ejercicio  |                   |   |   | Acumuladas<br>al cierre del<br>período/ejercicio<br>\$ |
|                            |   |                                   |   |   |  | Alicuota<br>anual<br>% | Monto<br>\$ (1)   |   |   |  |
| Terrenos                   | 637.312.855   | -                                 | -   | 637.312.855   | -  | -                      | -                 | 637.312.855                             | 637.312.855                             |  |
| Edificios                  | 1.564.515.119                                       | 197.419                           | -   | 1.564.712.538                                       | 907.167.173  | 10, 20 y 50            | 18.886.286        | 926.053.459                             | 638.659.079                             |  |
| Obras en curso             | 128.242.054   | 9.573.525                         | -   | 137.815.579   | -  | -                      | -                 | -                                       | 137.815.579                             |  |
| <b>Totales al 30.09.21</b> | <b>2.330.070.028</b>                                | <b>9.770.944</b>                  | <b>-</b>                                    | <b>2.339.840.972</b>                                | <b>907.167.173</b>                                     |                        | <b>18.886.286</b> | <b>926.053.459</b>                      | <b>1.413.787.513</b>                    |  |
| <b>Totales al 30.06.21</b> | <b>2.247.533.327</b>                                | <b>82.536.701</b>                 | <b>-</b>                                    | <b>2.330.070.028</b>                                | <b>831.770.040</b>                                     |                        | <b>75.397.133</b> | <b>907.167.173</b>                      | <b>-</b>                                |  |

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

# **Informe de la Comisión Fiscalizadora**

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

## **Introducción**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, hemos revisado los estados contables de período intermedio adjuntos de LLAO LLAO RESORTS S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el balance general al 30 de septiembre de 2021 y los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 y a su período intermedio, son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y, por lo tanto, deberán ser considerados en relación con esos estados contables.

## **Responsabilidad de la Dirección**

La Dirección de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en todo lo que no difiera del marco de información contable prescripto por la Inspección General de Justicia, tal como se indica en la nota 2 a los estados contables adjuntos. Asimismo, el Directorio de la Sociedad es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados contables de períodos intermedios libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

## **Alcance de nuestra revisión**

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren la aplicación de los procedimientos establecidos por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas aplicables a la revisión de estados contables de períodos intermedios e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos revisados 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 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 8 de noviembre de 2021. Una revisión de estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de dicha revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría de estados contables y, por consiguiente, no permite obtener seguridad de que se tomará conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión. No hemos evaluado los criterios empresarios de administración, financiación, comercialización y explotación, dado que son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea.

## **Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)**

### **Conclusión**

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables mencionados en el primer párrafo no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

### **Párrafo de énfasis**

Sin modificar nuestra conclusión, enfatizamos la información contenida en la Nota 8 de los estados contables, en la que la Dirección ha descripto las incertidumbres relacionadas con el impacto del virus COVID-19 (Coronavirus) en los negocios de la Sociedad; así como las medidas dispuestas por dicha Dirección para enfrentar esta situación.

### **Informe sobre cumplimientos de disposiciones vigentes**

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

- a) habida cuenta del cumplimiento de los DNU N° 297/2020 y posteriores del PEN, así como de la RG N° 830/2020 de la CNV y la RG N° 11/2020 de la Inspección General de Justicia, ciertas reuniones del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora, fueron llevadas a cabo bajo la modalidad “a distancia” y sus respectivas actas, a la fecha, no han sido transcriptas ni firmadas en los libros correspondientes. Se deja constancia que se ha tomado conocimiento de las resoluciones adoptadas en las reuniones de Directorio celebradas desde el 19 de marzo de 2020 (fecha de dictado del DNU N° 297) hasta la fecha;
- b) excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados contables de LLAO LLAO RESORTS S.A. adjuntos cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley N° 19.550;
- c) los estados contables de LLAO LLAO RESORTS S.A., excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances y al libro Diario, surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- d) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550.

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de noviembre de 2021**

Por Comisión Fiscalizadora

---

Noemí I. Cohn  
Síndico Titular

# **Informe sobre Revisión de 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 8

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

## **Introducción**

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 30 de septiembre de 2021 y los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 y a su período intermedio, son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y, por lo tanto, deberán ser considerados en relación con esos estados contables.

## **Responsabilidad de la Dirección**

La Dirección de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en todo lo que no difiera del marco de información contable prescripto por la Inspección General de Justicia, tal como se indica en la nota 2 a los estados contables adjuntos. Asimismo, el Directorio de la Sociedad es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados contables de períodos intermedios libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

## **Responsabilidad de los auditores**

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los estados contables adjuntos basada en nuestra revisión, la cual fue realizada de conformidad con las normas de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas aplicables a la revisión de estados contables de períodos intermedios. Una revisión de estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de dicha revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría de estados contables y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría.

## **Informe sobre Revisión de 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 mencionados en el primer párrafo del presente informe no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

### **Párrafo de énfasis**

Sin modificar nuestra conclusión, enfatizamos la información contenida en la Nota 8 de los estados contables, en la que la Dirección ha descripto las incertidumbres relacionadas con el impacto del virus Covid-19 (Coronavirus) en los negocios de la Sociedad; así como las medidas dispuestas por dicha Dirección para enfrentar esta situación.

### **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 LLAO LLAO RESORTS S.A. adjuntos cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley N° 19.550;
- b) los estados contables de LLAO LLAO RESORTS S.A., excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances y al libro Diario, surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- c) al 30 de septiembre de 2021 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 \$ 1.994.539, no siendo exigible a dicha fecha.

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de noviembre de 2021**

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