

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Estados Contables

Correspondientes al período económico de tres meses
iniciado el 1º de julio de 2019
y finalizado el 30 de septiembre de 2019
(Presentados en forma comparativa)

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Información Legal

Domicilio legal: Florida 537 – Piso 18 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

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

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

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

Número de Registro en la Inspección General de Justicia: 1.679.219

COMPOSICION DEL CAPITAL SOCIAL NOMINAL (Nota 4)

Clase de acciones	Capital suscrito, emitido, integrado e inscripto \$
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 2019 (Nota 2)

	30.09.19	30.06.19		30.09.19	30.06.19
	\$	\$		\$	\$
<u>ACTIVO</u>			<u>PASIVO</u>		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Caja y bancos (Nota 3.a y Anexo IV)	2.836.301	5.119.242	Cuentas por pagar (Nota 3.d y Anexos IV y VI)	4.200.150	4.583.864
Inversiones (Anexo II)	2.354.626	1.263.048	Anticipos de clientes (Nota 3.e y Anexo VI)	2.858.690	3.569.629
Créditos por ventas y alquileres (Notas 3.b y 8 y Anexo VI)	11.889.117	11.164.392	Deudas sociales (Nota 3.f y Anexo VI)	745.425	834.759
Otros créditos (Nota 3.c y Anexo VI)	1.603.240	3.860.551	Deudas fiscales (Nota 3.g y Anexo VI)	1.591.717	1.633.671
Total del Activo Corriente	18.683.284	21.407.233	Otros pasivos (Notas 3.h y 8 y Anexos III y VI)	11.731.595	13.409.367
			Total del Pasivo Corriente	21.127.577	24.031.290
			<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>		
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			Deudas sociales (Nota 3.f y Anexo VI)	2.405.086	2.840.993
Otros créditos (Nota 3.c y Anexos IV y VI)	11.205.428	11.478.226	Deudas fiscales (Notas 3.g y 6 y Anexo VI)	160.227.108	156.607.638
Bienes de uso (Anexo I)	18.437.502	14.857.417	Otros pasivos (Notas 3.h y 8 y Anexo VI)	12.144.346	15.640.243
Propiedades de inversión (Anexo VII)	703.679.766	712.155.169	Total del Pasivo No Corriente	174.776.540	175.088.874
Total del Activo No Corriente	733.322.696	738.490.812	Total del Pasivo	195.904.117	199.120.164
Total del Activo	752.005.980	759.898.045	<u>PATRIMONIO NETO</u>		
			(Según estado respectivo)	556.101.863	560.777.881
			Total del Pasivo y Patrimonio Neto	752.005.980	759.898.045

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 2019

Por Comisión Fiscalizadora ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

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

Eduardo S. Elsztain
Presidente

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Estados de Resultados

Correspondientes a los períodos económicos de tres meses
iniciados el 1º de julio de 2019 y 2018
y finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018 (Nota 2)

	30.09.19	30.09.18
	\$	\$
Ingreso por ventas y alquileres (Nota 3.i)	9.537.248	10.710.862
Costo de los servicios vendidos (Anexo V)	(8.818.234)	(8.907.264)
Resultado bruto - Ganancia	719.014	1.803.598
Gastos de administración (Anexo V)	(3.372.920)	(3.415.635)
Gastos de comercialización (Anexo V)	(393.473)	(711.081)
Resultado operativo – (Pérdida)	(3.047.379)	(2.323.118)
Resultados financieros y por tenencia:		
<u>Generados por activos</u>		
Resultado por diferencia de cambio	1.134.512	1.988.478
Resultado por tenencia	177.722	-
<u>Generados por pasivos</u>		
Gastos de financiación (Anexo V)	(204.038)	(562.192)
Subtotal resultados financieros y por tenencia, netos	1.108.196	1.426.286
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	1.645.332	8.444.112
Total resultados financieros y por tenencia, netos	2.753.528	9.870.398
Otros ingresos y egresos netos (Nota 3.j)	63.488	299.198
(Pérdida) / Ganancia del período económico antes de impuesto a las ganancias	(230.363)	7.846.478
Impuesto a las ganancias (Nota 6)	(4.445.655)	(8.024.873)
(Pérdida) del período económico	(4.676.018)	(178.395)

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 2019

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
José Daniel Abelovich
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 102 F° 191

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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 2019 y 2018
y finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018 (Nota 2)

Conceptos	Aportes de los propietarios			Resultados no asignados \$	Total al cierre \$
	Capital social (Nota 4) \$	Ajuste integral del capital social \$	Subtotal \$		
Saldos al 30.06.19	147.160.412	1.258.758.819	1.405.919.231	(845.141.350)	560.777.881
(Pérdida) del período económico	-	-	-	(4.676.018)	(4.676.018)
Saldos al 30.09.19	147.160.412	1.258.758.819	1.405.919.231	(849.817.368)	556.101.863

Conceptos	Aportes de los propietarios			Resultados no asignados \$	Total al cierre \$
	Capital social (Nota 4) \$	Ajuste integral del capital social \$	Subtotal \$		
Saldos al 30.06.18	147.160.412	1.258.758.819	1.405.919.231	(832.232.595)	573.686.636
(Pérdida) del período económico	-	-	-	(178.395)	(178.395)
Saldos al 30.09.18	147.160.412	1.258.758.819	1.405.919.231	(832.410.990)	573.508.241

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

Por Comisión Fiscalizadora

Noemí I. Cohn
Síndico Titular

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2019

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

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

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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 2019 y 2018
y finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018 (Nota 2)

	30.09.19 \$	30.09.18 \$
Causas de variación del efectivo		
Actividades operativas		
(Pérdida) neta del período	(4.676.018)	(178.395)
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:		
- Impuesto a las ganancias	4.445.655	8.024.873
- Depreciaciones y amortizaciones de bienes de uso	1.416.654	1.706.668
- Depreciaciones de propiedades de inversión	9.470.054	9.289.954
- Diferencia de cambio neta	(1.134.512)	(1.988.478)
- Intereses devengados no pagados	240.822	542.313
- Aumento previsión para juicios	475.410	588.925
- Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda generado por activos y pasivos monetarios	686.132	1.175.440
Cambios en ciertos activos y pasivos operativos:		
- (Aumento) / Disminución de créditos por ventas	(724.725)	8.801.291
- Disminución de otros créditos	3.829.086	4.250.769
- (Disminución) de cuentas por pagar	(548.179)	(349.672)
- (Disminución) de anticipos de clientes	(710.939)	(2.944.165)
- (Disminución) de deudas sociales	(611.455)	(1.101.381)
- (Disminución) de deudas fiscales	(1.022.747)	(1.628.051)
- (Disminución) de otros pasivos	(5.649.079)	(10.374.060)
Flujo neto de efectivo generado por las operaciones	5.486.159	15.816.031
FLUJO NETO DE EFECTIVO (UTILIZADO EN) LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
- Altas de bienes de uso	(4.996.739)	(232.028)
- Altas de propiedades de inversión	(994.651)	(11.788)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de inversión	(5.991.390)	(243.816)
FLUJO NETO DE EFECTIVO (UTILIZADO EN) LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
- (Disminución) de préstamos financieros y bancarios (netos de gastos)	-	(13.757.040)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) por las actividades de financiación	-	(13.757.040)
Variación del efectivo		
(Disminución) / Aumento neto del efectivo	(505.231)	1.815.175
Efectivo al inicio del período	6.382.290	969.292
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda generado por el efectivo	(686.132)	(215.288)
Efectivo al cierre del período	5.190.927	2.569.179

(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 30.09.19 por \$ 380.739 y al 30.09.18 por \$ 1.850.435.

Por los períodos económicos finalizados el 30.09.19 y el 30.09.18 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 2019

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
José Daniel Abelowich
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 102 F° 191

Eduardo S. Elsztain
Presidente

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables

Correspondientes al período económico de tres meses
iniciado el 1º de julio de 2019
y finalizado el 30 de septiembre de 2019 (Notas 1 y 2)
(presentados en forma comparativa)

NOTA 1: INFORMACION GENERAL Y DEL NEGOCIO DE LA SOCIEDAD

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

De acuerdo a lo informado en la Nota 8 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 2019.

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 Inversiones y Representaciones S.A. con motivo de la presentación de sus estados contables al 30 de septiembre de 2019 ante la Comisión Nacional de Valores y comprenden los períodos económicos intermedios de tres meses iniciados el 1º de julio de 2019 y 2018 y finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018.

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, aprobadas con ciertas modificaciones por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 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.

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

Por lo tanto, mediante su Resolución General 777/2018 (B.O. 28/12/2018), la Comisión Nacional de Valores (CNV) dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización deberán aplicar a los estados contables anuales, por períodos intermedios y especiales que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados contables en moneda homogénea conforme lo establecido R.T. N° 6.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

NOTA 2: (Continuación)

Asimismo la Inspección General de Justicia (IGJ) mediante su Resolución General 10/2018 (B.O. 28/12/2018), dispuso que los estados contables correspondientes a ejercicios económicos completos o de períodos intermedios que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, deberán presentarse ante este Organismo expresados en moneda homogénea, de acuerdo a las normas emitidas por la F.A.C.P.C.E., adoptadas por el C.P.C.E.C.A.B.A.

Es por ello, que los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea, pesos argentinos al 30 de septiembre de 2019, 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.

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

Los principales procedimientos para el ajuste por inflación mencionado anteriormente son los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados contables.
- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha de los estados contables, y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los factores de conversión relevantes.
- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta de la Sociedad se incluye en el estado de resultados, en Resultados financieros, netos, en el rubro "Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda".
- Las cifras comparativas se han ajustado por inflación siguiendo el mismo procedimiento explicado en los puntos precedentes.

En la aplicación inicial del ajuste por inflación, las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

- El capital fue reexpresado desde la fecha de suscripción o desde la fecha del último ajuste por inflación contable, lo que haya sucedido después. El monto resultante fue incorporado en la cuenta "Ajuste integral del capital social".

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

NOTA 2: (Continuación)

En relación al índice de inflación a ser utilizado, de acuerdo a la Resolución N° 539/18, el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de Índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). Las tablas a continuación muestran la evolución de dichos índices en los últimos tres ejercicios anuales y al 30 de septiembre de 2019 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

<u>Variación de precios</u>	<u>Al 30.06.17</u>	<u>Al 30.06.18</u>	<u>Al 30.06.19</u>	<u>Al 30.09.19</u>
Anual	19%	29%	56%	53%
Acumulado 3 años	90%	117%	139%	160%

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. Créditos por ventas y deudas comerciales

Los créditos por ventas y las deudas comerciales 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.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

NOTA 2: (Continuación)

Los 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.

De acuerdo con lo establecido por las normas de la Comisión Nacional de Valores, los activos y pasivos por impuestos diferidos y ganancia mínima presunta no han sido descontados.

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.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

NOTA 2: (Continuación)

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
Obras de arte (en Otros bienes)	No se deprecian

El valor de los mismos considerados en su conjunto, no supera a su valor de utilización económica al cierre del período económico.

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.

El 27 de diciembre de 2017 el Congreso Argentino aprobó la reforma tributaria mediante ley N° 27.430, promulgada el 29 de diciembre de 2017, la cual ha introducido varios cambios en el tratamiento del impuesto a las ganancias aplicables a los ingresos financieros.

Impuesto a las Ganancias: la alícuota del impuesto a las ganancias para las sociedades argentinas se reduciría gradualmente al 30% para los períodos fiscales que comiencen a partir del 1° de enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2019, y al 25% para los períodos fiscales que comiencen a partir del 1° de enero de 2020, inclusive.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

NOTA 2: (Continuación)

Ajuste por inflación integral impositivo: La Ley 27.430 establece las siguientes reglas para la aplicación del mecanismo del ajuste por inflación en el impuesto a las ganancias: (i) la actualización del costo para bienes adquiridos o inversiones efectuadas en los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1 de enero de 2018, considerando las variaciones porcentuales del Índice de Precios al Consumidor Nivel General (IPC) que suministre el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC); y (ii) la aplicación del ajuste integral dispuesto en el Título VI de la Ley del Impuesto a las Ganancias cuando se verifique un porcentaje de variación -del índice de precios mencionado- acumulado en los treinta y seis (36) meses anteriores al cierre del ejercicio que se liquida, superior al cien por ciento (100%), o bien, respecto del primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, ese procedimiento será aplicable en caso que la variación acumulada de ese índice de precios, calculada desde el inicio del primero de ellos y hasta el cierre de cada ejercicio, supere un cincuenta y cinco por ciento (55%), un treinta por ciento (30%) y en un quince por ciento (15%) para el primer, segundo y tercer año de aplicación, respectivamente. La variación acumulada supera la condición prevista del 55% para la aplicación del ajuste integral en dicho primer ejercicio. En consecuencia, se ha procedido a aplicar el ajuste por inflación impositivo integral y se ha realizado la actualización del costo de los bienes adquiridos durante el ejercicio 2019 y el presente período según lo establecido en el artículo 58 de la Ley de Impuesto a las Ganancias.

i. Impuesto a la ganancia mínima presunta

La Sociedad determina el impuesto a la ganancia mínima presunta aplicando la tasa vigente del 1% sobre los activos computables al cierre del ejercicio económico. Este impuesto es complementario del impuesto a las ganancias. La obligación fiscal de la Sociedad en cada ejercicio coincidirá con el mayor de ambos impuestos. Sin embargo, si el impuesto a la ganancia mínima presunta excede en un ejercicio fiscal al impuesto a las ganancias, dicho exceso podrá computarse como pago a cuenta del impuesto a las ganancias que pudiera producirse en cualquiera de los diez ejercicios siguientes.

Este impuesto fue derogado por la Ley N° 27.260 en su artículo 76 para los ejercicios que se inician a partir del 1° de enero de 2019.

Respecto al mismo, considerando la instrucción N° 2 de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), en el caso que concurriesen quebrantos contables e impositivos, no procede registrar la provisión del impuesto en cuestión.

j. Previsiones

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

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

NOTA 2: (Continuación)

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.

k. 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.

l. Reconocimiento de ingresos - Resultados del período económico

Los ingresos por derechos de admisión se reconocen en forma lineal en función al periodo 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.

m. Clasificación en corriente y no corriente

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

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

n. 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.

o. Cierre de ejercicio económico

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

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

NOTA 2: (Continuación)

p. Flujo de efectivo

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

2.4. Información comparativa

Las cifras correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2019 y el período económico de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2018, han sido reexpresados al 30 de septiembre de 2019 a los efectos de su presentación comparativa.

Se han reclasificado ciertas cifras de los mismos a los efectos de su presentación comparativa con los del presente período.

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.

En la preparación de estos estados contables finalizados al 30 de septiembre de 2019, 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 2019.

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 2019, se expone información correspondiente a la administración del riesgo financiero a esa fecha. Desde el 30 de junio de 2019, no ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por la Sociedad.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

NOTA 3: COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

a) Caja y bancos

	30.09.19	30.06.19
	\$	\$
Bancos cta. cte. en moneda local	230.562	456.558
Bancos cta. cte. en moneda extranjera (Anexo IV)	2.605.739	4.662.684
	<u>2.836.301</u>	<u>5.119.242</u>

b) Créditos por ventas y alquileres

	30.09.19	30.06.19
	\$	\$
Sociedades art. 33 Ley N° 19.550:		
- IRSA - Galerías Pacífico S.A. Unión Transitoria (Nota 8)	11.889.117	11.164.392
	<u>11.889.117</u>	<u>11.164.392</u>

c) Otros créditos

	30.09.19	30.06.19
	\$	\$
Corriente:		
Saldo a favor impuesto sobre los ingresos brutos	496.188	441.747
Gastos a recuperar	388.160	356.390
Sociedades art. 33 Ley N° 19.550:		
- IRSA - Galerías Pacífico S.A. Unión Transitoria	296.219	172.647
Saldo a favor impuesto a las ganancias	263.877	737.449
Anticipos a proveedores (distintos de bienes de uso)	96.441	2.071.132
Deudores varios	4.956	-
Retenciones y anticipos ganancias	-	16.594
Diversos	57.399	64.592
	<u>1.603.240</u>	<u>3.860.551</u>
No Corriente:		
Impuesto a la ganancia mínima presunta	6.998.643	7.875.565
Depósitos en garantía por alquileres (Anexo IV)	1.873.784	1.552.785
Retenciones y anticipos ganancias	1.856.587	1.580.418
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	476.414	469.458
	<u>11.205.428</u>	<u>11.478.226</u>

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

NOTA 3: (Continuación)

d) Cuentas por pagar

	30.09.19	30.06.19
	\$	\$
Proveedores moneda extranjera (Anexo IV)	2.402.059	2.549.646
Provisión para gastos varios	828.899	970.850
Sociedades art. 33 Ley N° 19.550:		
– IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	552.600	621.840
– Zang, Bergel y Viñes Abogados	14.083	-
Proveedores moneda local	402.509	441.528
	<u>4.200.150</u>	<u>4.583.864</u>

e) Anticipos de clientes

	30.09.19	30.06.19
	\$	\$
Sociedades art. 33 Ley N° 19.550:		
– IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	2.858.690	3.361.408
– Galerías Pacífico S.A.	-	208.221
	<u>2.858.690</u>	<u>3.569.629</u>

f) Deudas sociales

	30.09.19	30.06.19
	\$	\$
Corriente:		
S.U.S.S.	745.425	834.759
	<u>745.425</u>	<u>834.759</u>
No Corriente:		
S.U.S.S.	2.405.086	2.840.993
	<u>2.405.086</u>	<u>2.840.993</u>

g) Deudas fiscales

	30.09.19	30.06.19
	\$	\$
Corriente:		
Impuesto al valor agregado a pagar	1.340.860	1.346.233
Autorretenciones en impuesto a las ganancias a pagar	219.845	244.926
Retenciones y percepciones impuesto a los ingresos brutos	28.603	42.512
Retenciones impuesto a las ganancias a pagar	2409	-
	<u>1.591.717</u>	<u>1.633.671</u>

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

NOTA 3: (Continuación)

	30.09.19	30.06.19
	\$	\$
No Corriente:		
Pasivo por impuesto diferido (Nota 6)	155.409.308	150.963.653
Impuesto al valor agregado a pagar	4.488.987	5.217.855
Autorretenciones en impuesto a las ganancias a pagar	328.813	426.130
	<u>160.227.108</u>	<u>156.607.638</u>
h) <u>Otros pasivos</u>		
	30.09.19	30.06.19
	\$	\$
Corriente:		
Derecho de admisión (Nota 8)	7.017.600	7.896.897
Previsión para juicios (Anexo III)	2.953.995	3.464.426
Sociedades art. 33 Ley N° 19.550:		
– IRSA - Galerías Pacífico S.A. Unión Transitoria	1.580.000	1.777.972
Alquileres cobrados por adelantado	180.000	270.072
	<u>11.731.595</u>	<u>13.409.367</u>
No Corriente:		
Derecho de admisión (Nota 8)	12.144.346	15.640.243
	<u>12.144.346</u>	<u>15.640.243</u>
i) <u>Ingresos por ventas y alquileres</u>		
	30.09.19	30.09.18
	\$	\$
Alquileres de locales	7.693.363	7.869.919
Derechos de admisión (Notas 5 y 8)	1.843.885	2.840.943
	<u>9.537.248</u>	<u>10.710.862</u>
j) <u>Otros ingresos y egresos netos</u>		
	30.09.19	30.09.18
	\$	\$
Resultados por venta de bienes de uso	63.060	-
Recupero provisiones varias	-	360.248
Recupero previsión deudores incobrables	-	(61.050)
Diversos	428	-
	<u>63.488</u>	<u>299.198</u>

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

NOTA 4: CAPITAL SOCIAL

El estado del capital social al 30 de septiembre de 2019 es el siguiente:

Capital	Valor nominal \$	Aprobado por		Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio
		Órgano	Fecha	
Suscripto, emitido, integrado e inscripto	12.000	Acta constitutiva	31.03.2000	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 2019 y 2018 y finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018, los resultados con Sociedades art. 33 Ley N° 19.550 son los siguientes:

	30.09.19 G / (P) \$	30.09.18 G / (P) \$
Sociedades relacionadas:		
IRSA – Galerías Pacífico S.A. U.T.		
Alquileres	7.630.303	7.772.681
Derechos de admisión	1.843.885	2.840.943
Diferencia de cambio	47.295	4.192.347
Zang, Bergel y Viñes Abogados		
Honorarios	(55.259)	(187.071)

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

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 2019 se detallan en los siguientes cuadros:

Conceptos	Saldos al inicio del período/ejercicio	Evolución del período	Saldos al cierre del período
<u>Activos y pasivos diferidos</u>			
Quebrantos acumulados	3.721.530	(2.466.195)	1.255.335
Bienes de uso	(162.866.674)	282.588	(162.584.086)
Inversiones	-	(12.088)	(12.088)
Ajuste por inflación impositivo	-	(757.252)	(757.252)
Otros pasivos	8.181.491	(1.492.708)	6.688.783
Total del pasivo diferido	(150.963.653)	(4.445.655)	(155.409.308)

El pasivo diferido al cierre del período económico, derivado de la información incluida en el cuadro anterior asciende a \$ 155.409.308.

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 2019 y 2018, respectivamente:

Conceptos	30.09.19 \$	30.09.18 \$
Resultado del período (antes del impuesto a las ganancias)	(230.363)	7.846.478
Tasa del impuesto vigente	30%	30%
Resultado del período a la tasa del impuesto	(69.109)	2.353.943
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto:		
- Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	1.183.365	5.332.029
- Reexpresión en moneda homogénea	2.183.832	344.769
- Diferencias permanentes varias	390.315	(5.868)
- Ajuste por inflación impositivo	757.252	-
Total cargo por impuesto a las ganancias del período – Pérdida (1)	4.445.655	8.024.873

(1) Al 30.09.19 corresponde a \$ 4.445.655 pérdida y al 30.09.18 corresponde \$ 8.024.873 pérdida, por impuesto diferido, respectivamente.

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:

Concepto	30.09.19 \$	30.09.18 \$
Total cargo por impuesto a las ganancias contabilizado – (Pérdida)	(4.445.655)	(8.024.873)
<u>Diferencias temporarias</u>		
- Altas:		
Quebrantos impositivos	2.466.195	3.632.880
Otros pasivos	1.492.708	2.832.927
Bienes de uso	(282.588)	1.559.066
Inversiones	12.088	-
Ajuste por inflación impositivo	757.252	-
Total impuesto determinado a los fines fiscales	-	-

El impuesto al 30 de septiembre de 2018 fue determinado considerando la aplicación de los mecanismos de ajuste por inflación previsto por el Título VI de la Ley del Impuesto a las Ganancias, la actualización de los costos por enajenación de cuotas-parte de Fondos Comunes de Inversión (art. 61 y 89 de la LIG) utilizando a tales efectos el índice de precios internos al por mayor (IPIM) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos hasta el mes de junio 2018.

El detalle de los quebrantos impositivos no prescriptos del impuesto a las ganancias que se encuentran pendientes de utilización al cierre del período económico asciende a \$ 5.021.342 y podrían ser compensados con utilidades impositivas de ejercicio futuros.

Año de generación	\$ (*)	Año de Expiración
2016	5.021.342	2021
Total de quebranto impositivo acumulado	5.021.342	

(*) Expresado en valores nominales.

NOTA 7: SITUACIÓN PATRIMONIAL – FINANCIERA DE LA SOCIEDAD

Al cierre del período económico finalizado el 30 de septiembre de 2019, las pérdidas acumuladas insumen más del 50% del capital social, por lo tanto la Sociedad estaría alcanzada por las disposiciones del inciso 5 del artículo 94 y del artículo 206 de la Ley N° 19.550. Esta situación y su resolución deberán ser tratadas por los accionistas en la Asamblea que consideren los estados contables de cierre de ejercicio.

Al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad presenta capital de trabajo negativo por \$ 2.444.293.

Los accionistas se han comprometido a tomar las medidas necesarias para hacer frente a los compromisos corrientes de la Sociedad y recomponer el equilibrio patrimonial.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

NOTA 8: 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.
- 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.

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

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Notas a los Estados Contables (Continuación)

NOTA 9: HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del período económico y hasta la emisión de los estados contables, no han ocurrido hechos relevantes que puedan afectar significativamente los presentes estados contables al 30 de septiembre de 2019.

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Bienes de uso

Correspondientes al período económico de tres meses
iniciado el 1° de julio de 2019
y finalizado el 30 de septiembre de 2019
comparativo con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2019 (Nota 2)

Anexo I

Cuenta principal	Valores de origen				Depreciaciones				Neto resultante al 30.09.19 \$	Neto resultante al 30.06.19 \$	
	Valores al inicio del período/ejercicio \$	Aumentos y disminuciones \$	Reclasificaciones y transferencias \$	Valores al cierre del período/ejercicio \$	Acumuladas al inicio del período/ejercicio \$	Disminuciones y transferencias \$	Del período / ejercicio				Acumuladas al cierre del período/ejercicio \$
							Alícuota anual %	Monto \$ (1)			
Muebles y útiles	164.086.580	247.994	-	164.334.574	160.838.957	-	10,20 y 50	341.004	161.179.961	3.154.613	3.247.623
Maquinarias y equipos	121.338.394	1.956.691	-	123.295.085	116.274.219	-	20	838.138	117.112.357	6.182.728	5.064.175
Rodados	8.042.619	2.840.012	(250.641)	10.631.990	7.512.330	(250.641)	7	180.364	7.442.053	3.189.937	530.289
Cancha de tenis	2.286.004	-	-	2.286.004	1.028.690	-	7	57.148	1.085.838	1.200.166	1.257.314
Otros bienes	8.016.673	-	-	8.016.673	3.689.366	-	-	-	3.689.366	4.327.307	4.327.307
Anticipo bienes de uso	430.709	-	(47.958)	382.751	-	-	-	-	-	382.751	430.709
Total al 30.09.19	304.200.979	5.044.697	(298.599)	308.947.077	289.343.562	(250.641)	-	1.416.654	290.509.575	18.437.502	-
Total al 30.06.19	302.604.773	1.201.399	394.807	304.200.979	282.980.328	-	-	6.363.234	289.343.562	-	14.857.417

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

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Inversiones (i)

Correspondientes al período económico de tres meses
iniciado el 1° de julio de 2019
y finalizado el 30 de septiembre de 2019
comparativo con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2019 (Nota 2)

Anexo II

Detalle	Clase	Cantidad	Valor cuota	Total 30.09.19 \$	Total 30.06.19 \$
F.C.I. Súper ahorro	B	1.666.048	1,4133	2.354.626	1.263.048
Total al 30.09.19				2.354.626	-
Total al 30.06.19				-	1.263.048

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

LLAO LLAO RESORTS S.A.

Evolución de Previsiones

Correspondientes al período económico de tres meses
 iniciado el 1° de julio de 2019
 y finalizado el 30 de septiembre de 2019
 comparativo con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2019 (Nota 2)

Anexo III

Conceptos	Saldos al inicio del período/ejercicio \$	Aumentos \$	Disminuciones		Saldos al 30.09.19 \$	Saldos al 30.06.19 \$
			Efecto ajuste por inflación \$	Recupero / utilización \$		
Incluidas en el Pasivo						
Previsión para juicios	3.464.426	(1) 475.410	(408.826)	(2) (577.015)	2.953.995	3.464.426
Totales al 30.09.19	3.464.426	475.410	(408.826)	(577.015)	2.953.995	-
Totales al 30.06.19	6.287.177	2.755.994	(2.604.790)	(2.973.955)	-	3.464.426

(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 2019
 y finalizado el 30 de septiembre de 2019
 comparativo con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2019 (Nota 2)

Anexo IV

	30.09.19				30.06.19 \$
	Clase de moneda extranjera	Monto	Cambio Vigente (1)	Valor de libros \$	
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Caja y bancos					
– Bancos cuenta corriente	Dólares	45.404	57,39	2.605.739	4.662.684
Total del Activo Corriente				2.605.739	4.662.684
ACTIVO NO CORRIENTE					
Otros créditos					
– Depósitos en garantía por alquileres	Dólares	32.650	57,39	1.873.784	1.552.785
Total del Activo No Corriente				1.873.784	1.552.785
Total del Activo				4.479.523	6.215.469
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Cuentas por pagar					
– Proveedores	Dólares	41.710	57,59	2.402.059	2.549.646
Total del Pasivo Corriente				2.402.059	2.549.646
Total del Pasivo				2.402.059	2.549.646

(1) Tipo de cambio oficial, Banco Nación vigente al 30.09.19.

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 2019 y 2018

y finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018 (Nota 2)

Anexo V

Conceptos	Total al 30.09.19 \$	Costo de los servicios vendidos \$	Gastos de			Total al 30.09.18 \$
			Administración \$	Comercialización \$	Financiación \$	
Depreciaciones Propiedades de Inversión (Anexo VII)	9.470.054	7.670.744	1.799.310	-	-	9.289.954
Depreciaciones y amortizaciones de bienes de uso (Anexo I)	1.416.654	1.147.490	269.164	-	-	1.706.668
Juicios (Anexo III)	475.410	-	475.410	-	-	588.925
Impuestos a los ingresos brutos	393.473	-	-	393.473	-	711.081
Honorarios y retribuciones por servicios	322.010	-	322.010	-	-	173.540
Gastos bancarios	278.891	-	278.891	-	-	290.141
Intereses y actualizaciones	204.038	-	-	-	204.038	562.192
Impuestos, tasas y contribuciones	157.323	-	157.323	-	-	271.311
Gastos de mantenimiento y alquileres varios	7.147	-	7.147	-	-	-
Comunicaciones, servicios públicos y correos	499	-	499	-	-	619
Diversos	63.166	-	63.166	-	-	1.741
Total al 30.09.19	12.788.665	8.818.234	3.372.920	393.473	204.038	-
Total al 30.09.18	-	8.907.264	3.415.635	711.081	562.192	13.596.172

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 2019 (Nota 2)

Anexo VI

	Plazo a vencer						
	A 3 Meses \$	De 4 a 6 Meses \$	De 7 a 9 Meses \$	De 10 a 12 Meses \$	Subtotal Corriente \$	De 13 a 24 meses \$	Mas de 24 meses \$
AI 30.09.19							
Activos							
Créditos por ventas y alquileres	2.972.280	2.972.279	2.972.279	2.972.279	11.889.117	-	-
Otros créditos	1.231.099	124.047	124.047	124.047	1.603.240	-	-
Total	4.203.379	3.096.326	3.096.326	3.096.326	13.492.357	-	-
AI 30.09.19							
Pasivos							
Cuentas por pagar	4.200.150	-	-	-	4.200.150	-	-
Anticipos de clientes	714.671	714.673	714.673	714.673	2.858.690	-	-
Deudas sociales	184.775	192.022	186.667	181.961	745.425	693.030	1.712.056
Deudas fiscales	645.752	324.631	314.788	306.546	1.591.717	1.171.702	3.646.098
Otros pasivos	3.394.400	1.814.400	1.814.400	1.754.400	8.777.600	7.017.600	5.126.746
Total	9.139.748	3.045.726	3.030.528	2.957.580	18.173.582	8.882.332	10.484.900
AI 30.06.19							
Activos							
Créditos por ventas y alquileres	2.791.098	2.791.098	2.791.098	2.791.098	11.164.392	-	-
Otros créditos	3.529.240	110.437	110.437	110.437	3.860.551	-	-
Total	6.320.338	2.901.535	2.901.535	2.901.535	15.024.943	-	-
AI 30.06.19							
Pasivos							
Cuentas por pagar	4.583.864	-	-	-	4.583.864	-	-
Anticipos de clientes	892.408	892.407	892.407	892.407	3.569.629	-	-
Deudas sociales	207.606	215.236	208.732	203.185	834.759	770.985	2.070.008
Deudas fiscales	578.390	363.168	350.993	341.120	1.633.671	1.297.866	4.346.119
Otros pasivos	3.819.715	2.041.742	2.041.742	2.041.742	9.944.941	7.896.897	7.743.346
Total	10.081.983	3.512.553	3.493.874	3.478.454	20.566.864	9.965.748	14.159.473

Inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/11/19
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 2019 (Nota 2)

Anexo VI (Continuación)

	Plazo		Total \$	Interés				Total \$
	Sin plazo			Corriente	Corriente	No corriente	No corriente	
	Corriente \$	No Corriente \$		No devengan \$	Devengan interés \$	No devengan \$	Devengan interés \$	
Al 30.09.19								
Activos								
Créditos por ventas y alquileres	-	-	11.889.117	11.889.117	-	-	-	11.889.117
Otros créditos	-	11.205.428	12.808.668	1.603.240	-	11.205.428	-	12.808.668
Total	-	11.205.428	24.697.785	13.492.357	-	11.205.428	-	24.697.785
Al 30.09.19								
Pasivos								
Cuentas por pagar	-	-	4.200.150	4.200.150	-	-	-	4.200.150
Anticipos de clientes	-	-	2.858.690	2.858.690	-	-	-	2.858.690
Deudas sociales	-	-	3.150.511	468.463	(1) 276.962	1.017.234	(1) 1.387.852	3.150.511
Deudas fiscales	-	155.409.308	161.818.825	1.055.904	(1) 535.813	1.533.447	(1) 158.693.661	161.818.825
Otros pasivos	2.953.995	-	23.875.941	11.731.595	-	12.144.346	-	23.875.941
Total	2.953.995	155.409.308	195.904.117	20.314.802	812.775	14.695.027	160.081.513	195.904.117
Al 30.06.19								
Activos								
Créditos por ventas y alquileres	-	-	11.164.392	11.164.392	-	-	-	11.164.392
Otros créditos	-	11.478.226	15.338.777	3.860.551	-	11.478.226	-	15.338.777
Total	-	11.478.226	26.503.169	15.024.943	-	11.478.226	-	26.503.169
Al 30.06.19								
Pasivos								
Cuentas por pagar	-	-	4.583.864	4.583.864	-	-	-	4.583.864
Anticipos de clientes	-	-	3.569.629	3.569.629	-	-	-	3.569.629
Deudas sociales	-	-	3.675.752	535.384	(1) 299.375	1.196.564	(1) 1.644.429	3.675.752
Deudas fiscales	-	150.963.653	158.241.309	1.055.262	(1) 578.409	1.855.585	(1) 154.752.053	158.241.309
Otros pasivos	3.464.426	-	29.049.610	13.409.367	-	15.640.243	-	29.049.610
Total	3.464.426	150.963.653	199.120.164	23.153.506	877.784	18.692.392	156.396.482	199.120.164

(1) Devenga intereses a la tasa del 4,35 % al 30.09.19 y al 30.06.19.

Inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/11/19
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 2019
 y finalizado el 30 de septiembre de 2019
 comparativo con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2019 (Nota 2)

Anexo VII

Cuenta principal	Valores de origen				Depreciaciones				Neto resultante al 30.09.19 \$	Neto resultante al 30.06.19 \$
	Valores al inicio del período/ejercicio \$	Aumentos y disminuciones \$	Reclasificaciones y transferencias \$	Valores al cierre del período/ejercicio \$	Acumuladas al inicio del período/ejercicio \$	Del período / ejercicio		Acumuladas al cierre del período/ejercicio \$		
						Alicuota anual %	Monto \$ (1)			
Terrenos	305.700.930	-	-	305.700.930	-		-	-	305.700.930	305.700.930
Edificios	735.884.949	162.636	-	736.047.585	359.167.925	10,20 y 50	9.470.054	368.637.979	367.409.606	376.717.024
Obras en curso	29.737.215	832.015	-	30.569.230	-		-	-	30.569.230	29.737.215
Total al 30.09.19	1.071.323.094	994.651	-	1.072.317.745	359.167.925		9.470.054	368.637.979	703.679.766	-
Total al 30.06.19	1.070.625.884	1.092.017	(394.807)	1.071.323.094	321.769.080		37.398.845	359.167.925	-	712.155.169

(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 2019 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 2019 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 2019. 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.

Otras cuestiones

Tal como se menciona en la nota 7 de los estados contables, al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad se encontraría alcanzada por las disposiciones del inciso 5 del artículo 94 y del artículo 206 de la Ley N° 19.550. Esta situación y su resolución deberán ser tratadas por los accionistas.

Asimismo, al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad presenta capital de trabajo negativo por \$ 2.444.293, existiendo un compromiso de los accionistas de realizar los aportes necesarios para hacer frente a las obligaciones de la misma y recomponer el equilibrio patrimonial.

Informe sobre cumplimientos de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que, 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 2019.

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: Florida 537, Piso 18

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 2019 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 2019 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.

Otras cuestiones

Tal como se menciona en la nota 7 de los estados contables, al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad se encontraría alcanzada por las disposiciones del inciso 5 del artículo 94 y del artículo 206 de la Ley N° 19.550. Esta situación y su resolución deberán ser tratadas por los accionistas.

Asimismo, al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad presenta capital de trabajo negativo por \$ 2.444.293, existiendo un compromiso de los accionistas de realizar los aportes necesarios para hacer frente a las obligaciones de la misma y recomponer el equilibrio patrimonial.

Información sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que, al 30 de septiembre de 2019, 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 \$ 3.150.511 no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de noviembre de 2019.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

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