



Expensas 3° Trimestre 2026

Estimados socios:

Les compartimos el presente informe trimestral junto con la nueva liquidación de expensas. Comenzamos un nuevo período con la llegada del invierno, una etapa que nos invita a mirar el hotel con especial atención: cuidar lo que está, anticiparnos a lo que puede pasar y seguir mejorando, paso a paso, la experiencia de quienes eligen Aldea Andina.

Sabemos que mantener un complejo en óptimas condiciones requiere mucho más que resolver lo visible. Detrás de cada habitación lista, cada espacio común en funcionamiento y cada servicio disponible hay planificación, inversión, horas de trabajo, decisiones operativas y un equipo comprometido. Ese es el espíritu de este trimestre: seguir cuidando el hotel con responsabilidad, presencia y dedicación.

1. Invierno: tiempo de cuidar, prevenir y poner en valor

Con el cambio de estación avanzamos en un plan de mantenimiento preventivo orientado a preparar el complejo para los meses de mayor exigencia climática. El invierno trae nuevas necesidades, y por eso enfocamos el trabajo en prevenir, ordenar prioridades y actuar antes de que los inconvenientes se transformen en urgencias.

Durante este período se realizaron arreglos en techos, trabajos de pintura, mejoras en barandas, tareas sobre el deck externo y el sector del fogonero, además de podas preventivas en distintos espacios del complejo. Son intervenciones que muchas veces no se ven de inmediato, pero que sostienen el buen funcionamiento del hotel, preservan su valor y hacen que cada socio y huésped pueda disfrutarlo mejor.

Nuestro objetivo es claro: que Aldea Andina se mantenga viva, cuidada y preparada. Cada reparación, cada poda, cada mejora y cada control forman parte de una misma decisión de gestión: invertir en prevención para cuidar la experiencia y proteger el patrimonio de todos.

2. Un hotel más práctico: tecnología al servicio de una mejor experiencia

También continuamos avanzando en un proceso de innovación muy importante para la operación diaria: la incorporación de nuevas cerraduras digitales y la adecuación de los procedimientos internos necesarios para mejorar el check-in. Esta transformación busca hacer más simple, ágil y práctica la llegada al hotel.

La tecnología no reemplaza la atención; la mejora. La idea es que el ingreso sea más cómodo, que las respuestas sean más rápidas y que el equipo pueda concentrarse en dar soporte donde realmente agrega valor. En ese camino, la recepción tal como la conocemos hoy comenzará a evolucionar hacia un modelo más dinámico, con host y asistencia remota 24x7.

Este nuevo esquema permitirá acompañar la operación durante todo el día, con mayor flexibilidad y disponibilidad. En los próximos meses, la recepción física irá dejando progresivamente su formato tradicional para convertirse en un soporte más eficiente, orientado a resolver necesidades operativas, administrativas y de atención de manera más práctica.

3. Reorganización del equipo: nuevas funciones para acompañar mejor la operación

Todo cambio operativo requiere también ordenar roles, responsabilidades y recursos. Por eso, junto con la tecnificación del proceso de recepción, se procedió a reducir y reestructurar el área, buscando una organización más eficiente y alineada con la nueva modalidad de atención.

Lourdes y Gustavo pasarán a cumplir principalmente tareas de back office vinculadas a la operación, al desarrollo de negocios y al soporte a socios, acompañando también a la estructura general de operaciones. Su conocimiento del funcionamiento diario del hotel será clave para fortalecer el trabajo interno y dar respuestas más ordenadas.

Irene continuará dando respaldo al área de socios, manteniendo sus funciones actuales y sosteniendo la atención hacia ustedes. Su rol sigue siendo central en el vínculo con los socios, que son una parte estructural y fundamental de este proyecto.

En el caso de Marcos, quien se desempeñaba en el turno nocturno, comenzó a cumplir funciones dentro del área de mantenimiento. Este sector necesitaba apoyo adicional, y contar con alguien que conoce el hotel,



sus ritmos y su funcionamiento nos permite mejorar el seguimiento, acelerar respuestas y fortalecer un área crítica para la calidad del servicio.

En el marco de esta reorganización, también se concretó la desvinculación de Fabiana González, decisión vinculada a la nueva estructura de recepción y al proceso de tecnificación. Son decisiones difíciles, pero forman parte de la necesidad de adaptar la operación para sostener el hotel de manera responsable y eficiente.

4. Mantenimiento, reposiciones e inversiones que sostienen la calidad

En paralelo a las tareas estructurales, se realizaron compras de toallas y reposiciones necesarias para mantener los estándares de servicio. La blanquería, los espacios comunes y los detalles cotidianos son parte de la experiencia; por eso seguimos trabajando para que el uso del complejo sea confortable y esté a la altura de lo que todos esperamos.

También se llevaron adelante tareas de mantenimiento en el jacuzzi, un trabajo que demandó tiempo, recursos y seguimiento. Finalmente, pudo resolverse sin inconvenientes, permitiendo que el sector continúe disponible en condiciones adecuadas.

Los trabajos realizados en exteriores, deck, fogonero, pinturas, barandas y poda muestran una inversión constante en el cuidado del complejo. Son esfuerzos acumulados que, sumados, permiten que el hotel conserve su identidad, su calidez y su capacidad de recibir a socios y huéspedes durante todo el año.

5. Cumplir también es cuidar: compromisos laborales y esfuerzo económico

Durante este trimestre estaremos procediendo a la liquidación de los aguinaldos correspondientes. Este concepto representa un esfuerzo económico muy significativo para la administración y para el esquema del tiempo compartido, pero es indispensable para cumplir correctamente con la normativa legal, jurídica y laboral vigente.

Cuidar el hotel también implica cumplir con sus obligaciones, sostener al equipo, ordenar los recursos y tomar decisiones responsables. Sabemos que cada erogación requiere planificación y compromiso; por eso buscamos equilibrar el cumplimiento de los compromisos con la continuidad de las mejoras y el funcionamiento operativo del complejo.

6. Gracias por acompañar este camino

Agradecemos especialmente su acompañamiento, comprensión y confianza. Cada mejora, cada readecuación y cada inversión tiene una finalidad concreta: cuidar Aldea Andina, optimizar los recursos disponibles y ofrecer una experiencia cada vez más práctica, confortable y eficiente.

El hotel se mantiene vivo porque ustedes lo usan, lo visitan, lo recomiendan y lo sienten parte de su historia. Gracias por seguir eligiendo las instalaciones, por acompañar este proceso de transformación y por ayudarnos a sostener un proyecto que se construye todos los días, con trabajo, presencia y dedicación.

Tipo Semana	Valor
Semana Fija 4/5	\$ 478.934
Semana Fija 6/7	\$ 587.160
Semana Flot 4/5	\$ 315.190
Semana Flot 6/7	\$ 404.793

Tasa diferencial	Valor Actual
4/5 Departamento	\$ 86.994
6/7 Departamento	\$ 98.172
Intercambio	\$ 18.000



Datos de Tiempo compartido	
Aldea del Faldeo SA	
Av. Pioneros Km 2, San Carlos de Bariloche	
Cuit 30-67984035-1	
Expensas ordinarias	\$ 431.817.359
Detalle de Gastos	
Sueldos y cargas sociales	\$ 278.933.420
Servicios: agua, luz, gas, teléfono, internet	\$ 30.392.283
Lavadero	\$ 7.000.000
Art. limpieza y personal eventual	\$ 3.600.000
Mantenimiento y reposiciones	\$ 11.748.562
Impuestos y tasas: inmob., munic., ganancias	\$ 12.751.612
Costo de cobranzas y descuentos otorgados	\$ 6.762.717
Gastos administrativos, Uso de Marca, bancarios y de oficina	\$ 17.190.000
Honorarios jurídicos, contables y otros	\$ 28.928.023
Honorarios gerenciamiento y administración	\$ 30.225.000
Seguros	\$ 2.079.244
Servicios y mantenimiento SPA	\$ 300.000
	\$ 429.910.859
Inversiones y gastos extraordinarios	
Mejoras sectores comunes	\$ -
Compromisos financieros y judiciales	
Deuda planes AFIP	\$ -
Pago intereses prestamos financieros	\$ 1.906.500
Demandas judiciales	\$ -
	\$ 1.906.499
Total egresos	\$ 431.817.358

Formas de Pago:

Transferencias bancarias, Depósitos, Pagos por CBU y Tarjetas de crédito

Datos Bancarios

Banco: Macro

Titular: ALDEA DEL FALDEO

CUIT: 30-67984035-1

CBU: 2850506040006498201208

Contacto

Irene Grazia

 cobranzas@aldeaandinahotel.com

 socios@aldeaandinahotel.com

 +54 9 11 3886-3477

Agradecemos, como siempre, su acompañamiento y confianza.

Quedamos a disposición para cualquier consulta y los invitamos a disfrutar del complejo durante estos meses de invierno.

Con afecto,

Administración Aldea Andina