

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estados financieros intermedios condensados separados al 30 de septiembre de 2023 y por el período de tres meses finalizado a dicha fecha, presentados en forma comparativa.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Separado al 30 de septiembre de 2023 y al 30 de junio de 2023

(Importes expresados en millones, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	30.09.2023	30.06.2023
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	7	655.203	585.795
Propiedades, planta y equipo	8	1.748	1.768
Propiedades para la venta	9	3.947	3.930
Activos intangibles	10	9.800	9.789
Derecho de uso de activos	11	791	520
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	220.267	212.380
Créditos por ventas y otros créditos	13	17.573	14.329
Total del activo no corriente		909.329	828.511
Activo corriente			
Propiedades para la venta	9	14	28
Inventarios		131	152
Créditos por impuesto a las ganancias		748	910
Créditos por ventas y otros créditos	13	13.962	18.047
Inversiones en activos financieros	12	35.797	31.601
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	12.111	4.637
Total del activo corriente		62.763	55.375
TOTAL DEL ACTIVO		972.092	883.886
PATRIMONIO NETO			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		563.878	488.892
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		563.878	488.892
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	15	8.246	9.079
Préstamos	16	91.279	95.057
Pasivos por impuesto diferido	17	208.423	177.944
Provisiones	18	686	581
Pasivo por arrendamientos		705	448
Total del pasivo no corriente		309.339	283.109
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	15	23.104	32.844
Remuneraciones y cargas sociales		1.107	2.142
Préstamos	16	73.723	75.975
Provisiones	18	816	847
Pasivo por arrendamientos		125	77
Total del pasivo corriente		98.875	111.885
TOTAL DEL PASIVO		408.214	394.994
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		972.092	883.886

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros separados.

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

José Daniel Abelovich
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Carlos Brondo
Contador Público (UNCUYO)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 391 F° 078

(Socio)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30
Noemí I. Cohn
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 116 F° 135

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado Separado por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2023 y 2022

(Importes expresados en millones, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	30.09.2023	30.09.2022
Ingresos	19	19.458	17.983
Costos	20	(5.694)	(6.350)
Resultado bruto		13.764	11.633
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	73.966	(11.714)
Gastos generales y de administración	20	1.713	(2.585)
Gastos de comercialización	20	(1.021)	(667)
Otros resultados operativos, netos	21	(549)	-
Resultado operativo		87.873	(3.333)
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	19.143	(141)
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		107.016	(3.474)
Ingresos financieros	22	107	62
Costos financieros	22	(3.876)	(4.348)
Otros resultados financieros	22	(916)	2.135
RECPAM	22	5.190	9.584
Resultados financieros, netos		505	7.433
Resultado antes de impuesto a las ganancias		107.521	3.959
Impuesto a las ganancias	17	(30.479)	(1.191)
Resultado del período		77.042	2.768
Otros resultados integrales:			
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:			
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		(326)	(584)
Otros resultados integrales del período (i)		(326)	(584)
Total de resultados integrales del período		76.716	2.184
Resultado por acción del período (ii):			
Básico		104,82	3,74
Diluido		103,27	3,83

(i) Los componentes de otros resultados integrales no generan impacto en el impuesto a las ganancias.

(ii) Ver nota 28 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros separados.

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

José Daniel Abelovich
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Carlos Brondo
Contador Público (UNCUYO)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 391 F° 078

(Socio)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30
Noemí I. Cohn
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 116 F° 135

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Separado por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023

(Importes expresados en millones, a menos que se indique lo contrario)

	Capital social			Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants (ii)	Prima de emisión	Prima por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Reserva Resolución CNV 609/12	Otras reservas (iv)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones a emitir (iii)	Acciones propias en cartera									
Saldos al 30 de junio de 2023	799	6.553	12	113.704	8.447	172.600						
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77.042	77.042
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(326)	-	(326)
Total de resultado y otros resultados integrales del período										(326)	77.042	76.716
Recompra de acciones propias (ii)	(132)	-	132	-	-	-	-	-	-	(1.742)	-	(1.742)
Ejercicio warrants (ii)	-	-	-	-	(7)	21	-	-	-	-	-	14
Emisión de acciones (iii)	6.553	(6.553)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	(2)
Saldos al 30 de septiembre de 2023	7.220	-	144	113.704	8.440	172.621		677	13.533	67.326	25.850	563.878

(i) Incluye ARS 4 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 17 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

(ii) Ver Notas 28 y 29 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

(iii) Ver Nota 28 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

(iv) La composición de las otras reservas de la Sociedad al 30 de septiembre de 2023 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva para futuros dividendos	Reserva por conversión	Reserva especial	Otras reservas (i)	Total Otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2023	(4.483)	12.114	255	41.942	(21.908)	27.920
Otros resultados integrales del período	-	-	(326)	-	-	(326)
Total de resultado y otros resultados integrales del período			(326)			(326)
Recompra de acciones propias	(1.742)	-	-	-	-	(1.742)
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	(2)	(2)
Saldos al 30 de septiembre de 2023	(6.225)	12.114	(71)	41.942	(21.910)	25.850

(i) Incluye el superávit por revaluación.

No existen dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros separados.

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

José Daniel Abelovich
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Carlos Brondo
Contador Público (UNCUYO)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 391 F° 078

(Socio)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30
Noemí I. Cohn
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 116 F° 135

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Separado por el periodo de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022

(Importes expresados en millones, a menos que se indique lo contrario)

	Capital social		Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants	Prima de emisión	Prima de emisión por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Reserva Resolución CNV 609/12	Otras reservas (ii)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera									
Saldos al 30 de junio de 2022	805	6	101.212	8.473	191.579	705	9.062	67.326	(6.211)	89.418	462.375
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.768	2.768
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(584)	-	(584)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(584)	2.768	2.184
Recompra de acciones propias	(5)	5	-	-	-	-	-	-	(1.637)	-	(1.637)
Ejercicio warrants	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	2
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	(7)	-	-	7	-	-
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	95	-	95
Saldos al 30 de septiembre de 2022	800	11	101.212	8.473	191.581	698	9.062	67.326	(8.330)	92.186	463.019

(i) Incluye ARS 3 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 17 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

(ii) La composición de las otras reservas de la Sociedad al 30 de septiembre de 2022 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva para futuros dividendos	Reserva por conversión	Reserva especial	Otras reservas (i)	Total Otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2022	(2.164)	12.114	1.465	3.886	(21.512)	(6.211)
Otros resultados integrales del período	-	-	(584)	-	-	(584)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	(584)	-	-	(584)
Recompra de acciones propias	(1.637)	-	-	-	-	(1.637)
Reserva por pagos basados en acciones	10	-	-	-	(3)	7
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	95	-	-	95
Saldos al 30 de septiembre de 2022	(3.791)	12.114	976	3.886	(21.515)	(8.330)

(i) Incluye el superávit por revaluación.

No existen dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros separados.

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

José Daniel Abelovich
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Carlos Brondo
Contador Público (UNCUYO)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 391 F° 078

(Socio)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30
Noemí I. Cohn
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 116 F° 135

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estado de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado Separado por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2023 y 2022

(Importes expresados en millones, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	30.09.2023	30.09.2022
Actividades operativas:			
Efectivo neto generado por las operaciones antes del impuesto a las ganancias pagado	14	6.634	8.979
Impuesto a las ganancias pagado		(92)	(1.496)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		6.542	7.483
Actividades de inversión:			
Adquisición de propiedades de inversión	7	(1.207)	(1.065)
Adquisición de propiedades, planta y equipo	8	(80)	(31)
Adquisición de intangibles	10	(29)	(2)
Incremento de inversiones en activos financieros		(14.781)	(14.883)
Cobros por venta de propiedades de inversión		4.847	4.322
Cobros por venta de propiedad, planta y equipo		1	-
Cobro por venta de subsidiarias		8.472	-
Instrumentos financieros derivados netos		-	(5)
Incremento de préstamos otorgados a partes relacionadas		(122)	(86)
Cobros por venta de inversiones en activos financieros		10.893	17.194
Aportes a subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos pendientes de suscripción		(27)	(200)
Intereses cobrados		9	93
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión		7.976	5.337
Actividades de financiación:			
Cancelación neta de préstamos a corto plazo		(2.571)	(12.783)
Intereses pagados		(2.046)	(5.957)
Préstamos obtenidos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		961	894
Cancelación de préstamos obtenidos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		-	(45)
Pago de pasivo por arrendamientos		(41)	(2)
Recompra de acciones propias		(1.742)	(1.637)
Ejercicio de warrants		14	2
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(2.906)	(22.849)
Toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables		841	-
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación		(7.490)	(42.377)
Aumento / (Disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo		7.028	(29.557)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		4.637	30.481
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		457	415
Resultado por exposición a la inflación del efectivo y equivalente de efectivo		(11)	(191)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	12	12.111	1.148

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros separados.

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

José Daniel Abelovich
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Carlos Brondo
Contador Público (UNCUYO)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 391 F° 078

(Socio)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30
Noemí I. Cohn
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 116 F° 135

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

(Importes expresados en millones, a menos que se indique lo contrario)

1. Información general y del negocio de la Sociedad

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima ("IRSA" o "La Sociedad") fue fundada en 1943 y se ha dedicado a un rango diversificado de actividades inmobiliarias en Argentina desde 1991.

IRSA es una sociedad constituida y con domicilio en la República Argentina. Su domicilio es Carlos Della Paolera 261, 9° Piso, Buenos Aires, Argentina.

La Sociedad administra, desarrolla y es propietaria de una cartera de edificios de oficinas, centros comerciales y otras propiedades en alquiler que incluyen una extensa reserva de tierra, en Argentina. Adicionalmente, IRSA a través de su inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos participa en la operación de hoteles en el país.

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 6 de noviembre de 2023.

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación de los estados financieros separados

Ver Nota 2.1. a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

2.2. Políticas contables

Las políticas contables adoptadas para los estados financieros intermedios condensados separados son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros separados al 30 de junio de 2023, descriptas en la Nota 2 de dichos estados financieros anuales.

2.3. Comparabilidad de la información

Los saldos al 30 de junio de 2023 y 30 de septiembre de 2022 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a NIC 29 (Nota 2.1). Se han reclasificado ciertas cifras de los mismos a los efectos de su presentación comparativa con las del presente período.

2.4. Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios

La preparación de estados financieros 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. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados separados. En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados separados, los juicios significativos realizados por la Gerencia de la Sociedad en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por la Sociedad en la preparación de los estados financieros separados anuales al 30 de junio de 2023, descriptas en Nota 3 a los mismos.

3. Estacionalidad de las operaciones

Ver Nota 3 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

4. Adquisiciones y disposiciones

Ver descripción de adquisiciones y disposiciones efectuadas por la Sociedad y/o sus subsidiarias por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 en Nota 4 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con los estados financieros separados anuales al 30 de junio de 2023. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por la Sociedad al 30 de septiembre de 2023. Ver notas a los estados financieros intermedios condensados consolidados. Asimismo, no se han producido transferencias entre las diferentes jerarquías utilizadas para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros de la Sociedad.

6. Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos

La Sociedad lleva a cabo sus negocios a través de varias subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos. Entre sus principales subsidiarias se encuentran Tyrus S.A., Panamerican Mall S.A., Arcos del Gourmet S.A. y Torodur S.A. Entre las principales asociadas se encuentra Banco Hipotecario S.A. Entre los principales negocios conjuntos se encuentran Cyrsa S.A. y Nuevo Puerto Santa Fe S.A.

La evolución de las inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos de la Sociedad por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	<u>30.09.2023</u>	<u>30.06.2023</u>
Inicio del período / ejercicio	212.111	231.208
Participación en los resultados	19.143	(6.431)
Otros resultados integrales	(326)	(1.765)
Aportes de capital (Nota 23)	17	391
Venta / Adquisición de participación (i)	(9.421)	109
Cambios en interés no controlante	-	(35)
Distribución de dividendos (Nota 23)	(1.672)	(4.886)
Disminución de participación (ii)	-	(6.675)
Otros cambios en el patrimonio neto	(2)	195
Cierre del período / ejercicio (iii)	<u>219.850</u>	<u>212.111</u>

(i) Corresponde a la venta de Quality Invest S.A al 30 de septiembre de 2023.

(ii) Corresponde a la liquidación de Efanur.

(iii) Incluye (ARS 417) al 30 de septiembre de 2023 y (ARS 269) al 30 de junio de 2023, en concepto de inversiones con patrimonio negativo, los cuales se exponen en "Provisiones".

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Participación de la Sociedad sobre el patrimonio		Participación de la Sociedad sobre los resultados integrales	
	30.09.2023	30.06.2023	30.09.2023	30.06.2023	30.09.2023	30.09.2022
Subsidiarias						
Tyrus S.A.	100,00%	100,00%	11.059	11.655	(588)	(399)
Efanur S.A. (*)	-	-	-	-	-	69
Ritelco S.A.	100,00%	100,00%	5.429	5.079	347	250
Inversora Bolívar S.A.	96,57%	96,57%	5.361	5.048	313	236
ECLASA	98,93%	98,93%	7.678	7.292	386	48
Palermo Invest S.A.	97,34%	97,34%	6.485	6.156	328	250
Nuevas Fronteras S.A.	76,34%	76,34%	2.453	2.273	180	(2)
Llao Llao Resorts S.A.	50,00%	50,00%	2.610	2.113	498	174
Hoteles Argentinos S.A.U.	100,00%	100,00%	1.457	1.343	114	(55)
Liveck S.A.	9,30%	9,30%	525	520	(13)	(26)
Panamerican Mall S.A.	80,00%	80,00%	107.008	92.359	14.649	(2.230)
Torodur S.A.	100,00%	100,00%	29.580	29.356	224	(941)
Arcos del Gourmet S.A.	90,00%	90,00%	12.224	11.643	581	367
Shopping Neuquén S.A.	99,95%	99,95%	11.235	10.733	502	(67)
Centro de Entretenimientos La Plata S.A. (5) (6)	95,40%	95,40%	3.586	2.686	901	100
We Are Appa S.A. (4)	98,67%	98,67%	(416)	(268)	(148)	(269)
Entertainment Holdings S.A.	70,00%	70,00%	1.399	1.057	342	281
Emprendimiento Recoleta S.A. (3)	53,68%	53,68%	146	175	(30)	(7)
Entretenimiento Universal S.A. (4)	3,75%	3,75%	(1)	(1)	-	2
Fibesa S.A.U.	100,00%	100,00%	540	128	412	231
IRSA - Galerías Pacífico S.A. - U.T. (9)	50,00%	50,00%	-	1.832	(322)	522
Asociadas						
Banco Hipotecario S.A. (1) (2)	4,93%	4,93%	5.486	5.162	324	250
Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)	37,72%	37,72%	2.022	1.897	125	12
GCDI S.A. (Ex TGLT S.A.) (7)	27,82%	27,82%	2.137	2.582	(445)	631
Negocios conjuntos						
Cyrsa S.A.	50,00%	50,00%	198	201	(3)	(12)
Quality Invest S.A. (8)	-	50,00%	-	9.421	-	(133)
Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (6)	50,00%	50,00%	1.649	1.669	140	(7)
Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos			219.850	212.111	18.817	(725)

Véase nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Nombre de la Sociedad	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordinarias 1 voto	Última información financiera		
				Capital social (valor nominal)	Resultado del período	Patrimonio
Subsidiarias						
Tyrus S.A.	Uruguay	Inversora	21.365.969.546	12.213	(295)	10.942
Ritelco S.A.	Uruguay	Inversora	453.321.176	94	341	5.431
Inversora Bolívar S.A.	Argentina	Inversora	1.726.178.768	1.788	324	5.551
ECLASA	Argentina	Inversora	1.710.302.484	1.729	390	7.747
Palermo Invest S.A.	Argentina	Inversora	1.327.155.303	1.363	337	5.738
Nuevas Fronteras S.A.	Argentina	Hotelería	38.068.363	50	212	3.943
Llao Llao Resorts S.A.	Argentina	Hotelería	73.580.206	147	995	5.219
Hoteles Argentinos S.A.U.	Argentina	Hotelería	685.978.099	686	114	1.526
Liveck S.A.	Islas Vírgenes Británicas	Inversora	56.604.500	890	(72)	3.992
Panamerican Mall S.A.	Argentina	Inmobiliaria	397.661.435	497	18.312	133.761
Torodur S.A.	Uruguay	Inversora	581.675.948	1.884	198	29.517
Arcos del Gourmet S.A.	Argentina	Inmobiliaria	72.973.903	81	646	13.583
Shopping Neuquén S.A.	Argentina	Inmobiliaria	53.511.353	54	503	11.241
Centro de Entretenimientos La Plata S.A. (5) (6)	Argentina	Servicios Inmobiliarios	905.428	95	(28)	987
We Are Appa S.A. (4)	Argentina	Diseño y desarrollo de software	510.946.719	518	(150)	(1.021)
Entertainment Holdings S.A.	Argentina	Inversora	32.503.379	46	302	2.677
Emprendimiento Recoleta S.A. (3)	Argentina	Inmobiliaria	13.449.990	25	(55)	271
Entretenimiento Universal S.A. (4)	Argentina	Organización de eventos y otros	825	-	2	(21)
Fibesa S.A.U.	Argentina	Mandataria	(i)	2	79	1.715
IRSA - Galerías Pacífico S.A. - U.T. (9)	Argentina	Hotelería	500.000	1	(645)	-
Asociadas						
Banco Hipotecario S.A. (1) (2)	Argentina	Financiera	73.939.835	1.500	6.579	111.303
Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)	Argentina	Financiera	33.125.751	88	332	5.360
GCDI S.A. (Ex TGLT S.A.) (7)	Argentina	Inmobiliaria	257.330.595	925	(1.644)	7.879
Negocios conjuntos						
Cyrsa S.A.	Argentina	Inmobiliaria	8.748.269	17	(6)	396
Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (6)	Argentina	Inmobiliaria	13.875.000	28	279	3.147

- (1) Considerada significativa. Ver información financiera resumida en las Notas 7 y 8 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.
- (2) Datos al 30 de septiembre de 2023, de acuerdo a BCRA. A los efectos de la valuación de la inversión en la Sociedad se han considerado cifras al 30 de septiembre de 2023 con los ajustes necesarios de adecuación a NIIF. El valor de cotización de la acción del Banco Hipotecario S.A. al 30 de septiembre de 2023 es de ARS 39,45. Ver Nota 8 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.
- (3) La concesión finalizó el 18 de noviembre de 2018. Al 30 de septiembre de 2023 se encuentra en liquidación.
- (4) Expuesto en provisiones.
- (5) Incluye los ajustes necesarios para arribar a los saldos bajo normas internacionales de información financiera.
- (6) Valor nominal por acción ARS 100.
- (7) Ver Nota 8 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.
- (8) La participación mantenida sobre Quality Invest S.A. fue vendida el 31 de agosto 2023. Ver Nota 4 a los estados financieros consolidados intermedios al 30 de septiembre de 2023.
- (9) Sociedad liquidada el 30 de septiembre de 2023.
- (i) Corresponde a 2.394.974 acciones, valor nominal por acción ARS 1 con derecho a 5 votos.
- (*) Sociedad liquidada el 31 de octubre de 2022.

Véase nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

7. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión de la Sociedad por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	30.09.2023		30.06.2023	
	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 3
Valor razonable al inicio del período / ejercicio	397.191	188.604	465.284	188.910
Altas	549	861	3.725	3.284
Bajas	(5.977)	-	(30.982)	-
Transferencias	(1)	(3)	(938)	1.189
Resultado neto de cambios en el valor razonable	79.728	(5.762)	(39.891)	(4.808)
Alta de costos iniciales de arrendamientos	-	23	11	49
Amortización costos iniciales de arrendamientos (i)	(2)	(8)	(18)	(20)
Valor razonable al cierre del período / ejercicio	471.488	183.715	397.191	188.604

(i) El cargo por amortización de costos iniciales de arrendamientos ha sido imputado a su totalidad en "Costos" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 20).

A continuación, se presenta el saldo por tipo de propiedad de inversión de la Sociedad al 30 de septiembre de 2023 y 30 de junio de 2023:

	30.09.2023	30.06.2023
Oficinas y otras propiedades de renta	80.111	75.381
Reserva de tierra	376.849	310.134
Centros comerciales (i)	198.243	200.280
Total	655.203	585.795

(i) Incluye cocheras.

Los siguientes montos han sido reconocidos en el estado de resultados:

	30.09.2023	30.09.2022
Ingresos (Nota 19)	19.422	17.306
Costos operativos directos (Nota 20)	(5.552)	(6.138)
Costos de desarrollos (Nota 20)	(103)	(67)
Resultado neto por cambios en el valor razonable no realizado (ii)	71.635	(13.875)
Resultado neto por cambios en el valor razonable realizado (i)	2.331	2.161

(i) Al 30 de septiembre de 2023 corresponden (ARS 2.960) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del período ((ARS 602) por la venta de pisos de Catalinas y (ARS 2.358) por la venta del Edificio Maple) y ARS 5.291 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (ARS 2.654 por la venta de pisos de Catalinas, ARS 42 por la venta de cocheras de Libertador 498 y ARS 2.595 por la venta del Edificio Maple). Al 30 de septiembre de 2022 corresponden ARS 150 al resultado por cambios en el valor razonable realizado del período y ARS 2.011 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores ambos por la venta de pisos del Edificio Catalinas

(ii) Comprende el resultado por cambios en el valor razonable de aquellas propiedades de inversión que se encuentran en cartera y aún no han sido vendidas. El mismo se ha generado de acuerdo a lo descrito en el apartado llamado "técnicas de valuación" en Nota 9 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

Las técnicas de valuación se encuentran descriptas en Nota 9 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023. No hubo cambios en dichas técnicas.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

8. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo de la Sociedad por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	30.09.2023					30.06.2023
	Edificios e instalaciones	Muebles y útiles	Maquinarias y equipos	Rodados	Otros	Total
Costos	4.583	2.068	11.183	146	7	17.987
Depreciación acumulada	(3.764)	(1.692)	(10.617)	(146)	-	(16.219)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	819	376	566	-	7	1.768
Altas	16	23	41	-	-	80
Bajas	-	-	(2)	-	-	(2)
Transferencias	-	-	4	-	-	4
Depreciación (Nota 20)	(23)	(17)	(62)	-	-	(102)
Saldos al cierre del período / ejercicio	812	382	547	-	7	1.748
Costos	4.599	2.091	11.226	146	7	18.069
Depreciación acumulada	(3.787)	(1.709)	(10.679)	(146)	-	(16.321)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	812	382	547	-	7	1.748

9. Propiedades para la venta

La evolución de las propiedades para la venta de la Sociedad por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	30.09.2023		30.06.2023	
	Propiedades terminadas	Propiedades sin desarrollar	Total	Total
Saldos al inicio del período / ejercicio	802	3.156	3.958	4.096
Altas	-	13	13	233
Bajas	(10)	-	(10)	(359)
Traslado	-	-	-	(12)
Saldos al cierre del período / ejercicio	792	3.169	3.961	3.958
No corriente	-	-	3.947	3.930
Corriente	-	-	14	28
Total			3.961	3.958

10. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles de la Sociedad por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	30.09.2023			30.06.2023
	Software de computación	Unidades futuras a recibir por permutas	Total	Total
Costos	3.586	9.699	13.285	12.009
Amortización acumulada	(3.496)	-	(3.496)	(3.197)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	90	9.699	9.789	8.812
Altas	28	1	29	1.741
Bajas	-	-	-	(195)
Transferencias	-	-	-	(270)
Amortización (Nota 20)	(18)	-	(18)	(299)
Saldos al cierre del período / ejercicio	100	9.700	9.800	9.789
Costos	3.614	9.700	13.314	13.285
Amortización acumulada	(3.514)	-	(3.514)	(3.496)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	100	9.700	9.800	9.789

Véase nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2023
 PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

11. Derecho de uso de activos

La composición de los derecho de uso de activos de la Sociedad por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	<u>30.09.2023</u>	<u>30.06.2023</u>
Oficinas y centros comerciales	791	520
Total derecho de uso de activos	791	520
No corriente	791	520
Total	791	520

A continuación, se detalla el cargo por depreciación de los derechos de uso:

	<u>30.09.2023</u>	<u>30.09.2022</u>
Oficinas y centros comerciales	35	446
Total depreciación de derecho de uso de activos (Nota 20)	35	446

12. Instrumentos financieros por categoría

La presente nota muestra los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. Los activos y pasivos financieros a valor razonable se asignan según los distintos niveles de jerarquía de valor razonable. Para mayor información respecto a las jerarquías de valor razonable referirse a la Nota 14 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

Los activos y pasivos financieros al 30 de septiembre de 2023 y 30 de junio de 2023 son los siguientes:

	<u>Activos financieros a costo amortizado (i)</u>	<u>Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1</u>	<u>Subtotal Activos financieros</u>	<u>Activos no financieros</u>	<u>Total</u>
30 de septiembre de 2023					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 13)	27.919	-	27.919	4.869	32.788
Inversiones en activos financieros:					
- Acciones de compañías públicas	-	636	636	-	636
- Fondos comunes de inversión	-	27.869	27.869	-	27.869
- Bonos	-	7.292	7.292	-	7.292
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	9.043	-	9.043	-	9.043
- Inversiones a corto plazo	-	3.068	3.068	-	3.068
Total	36.962	38.865	75.827	4.869	80.696
	<u>Pasivos financieros a costo amortizado (i)</u>	<u>Subtotal Pasivos financieros</u>	<u>Pasivos no financieros</u>	<u>Total</u>	
30 de septiembre de 2023					
Pasivos según el estado de situación financiera					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 15)	13.522	13.522	17.828	31.350	
Préstamos (Nota 16)	165.002	165.002	-	165.002	
Total	178.524	178.524	17.828	196.352	

Véase nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

	Activos financieros a costo amortizado (i)	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal Activos financieros	Activos no financieros	Total
30 de junio de 2023					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 13)	28.553	-	28.553	5.225	33.778
Inversiones en activos financieros:					
- Acciones de compañías públicas	-	814	814	-	814
- Fondos comunes de inversión	-	23.006	23.006	-	23.006
- Bonos	-	7.781	7.781	-	7.781
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	1.861	-	1.861	-	1.861
- Inversiones a corto plazo	-	2.776	2.776	-	2.776
Total	30.414	34.377	64.791	5.225	70.016

	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Subtotal Pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
30 de junio de 2023				
Pasivos según el estado de situación financiera				
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 15)	22.038	22.038	19.885	41.923
Préstamos (Nota 16)	171.032	171.032	-	171.032
Total	193.070	193.070	19.885	212.955

(i) El valor razonable de los activos y pasivos financieros a costo amortizado no difieren significativamente de su valor contable, excepto por los préstamos (Nota 16).

Al 30 de septiembre de 2023 no existen cambios en las circunstancias económicas o del negocio que afecten al valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Sociedad.

13. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad al 30 de septiembre de 2023 y 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	30.09.2023	30.06.2023
Deudores por ventas, alquileres y servicios	11.879	13.370
Menos: Previsión para deudores incobrables	(1.253)	(1.402)
Total créditos por ventas	10.626	11.968
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	15.387	15.085
Adelantos a proveedores	2.743	2.872
Créditos fiscales	990	1.164
Gastos pagados por adelantado	622	631
Plan incentivo largo plazo	15	20
Dividendos a cobrar	119	-
Créditos diversos	1.033	636
Total otros créditos	20.909	20.408
Total créditos por ventas y otros créditos	31.535	32.376
No corriente	17.573	14.329
Corriente	13.962	18.047
Total	31.535	32.376

El valor razonable de los créditos por ventas y otros créditos se aproxima a su valor contable ya que debido a su naturaleza de corto plazo el efecto del descuento no es significativo.

Los valores contables de los créditos por venta y otros créditos de la Sociedad expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 24.

Véase nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Los créditos por ventas son generalmente presentados en el estado de situación financiera neto de las provisiones para deudores incobrables. Las políticas y procedimientos de desvalorización por tipo de créditos están analizados en detalle en Nota 2.14 de los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

La evolución de la previsión para deudores incobrables de la Sociedad es la siguiente:

	<u>30.09.2023</u>	<u>30.06.2023</u>
Saldo al inicio del período / ejercicio	1.402	2.185
Altas	94	248
Recuperos	(49)	(156)
Diferencia de cambio	193	433
RECPAM	(387)	(1.308)
Saldo al cierre del período / ejercicio	<u>1.253</u>	<u>1.402</u>

Los aumentos, disminuciones y recuperos de la previsión para deudores incobrables se ha incluido en la línea "Gastos de comercialización" en el estado de resultados (Nota 20). Los montos imputados a la cuenta de provisiones son generalmente dados de baja cuando no hay expectativas de recuperos.

14. Información de flujo de efectivo y equivalentes de efectivo

A continuación, se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo generados por las operaciones de la Sociedad para los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2023 y 2022:

	Nota	<u>30.09.2023</u>	<u>30.09.2022</u>
Actividades operativas			
Resultado del período		77.042	2.768
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	17	30.479	1.191
Amortizaciones y depreciaciones	20	165	641
Resultado por venta de propiedades para la venta		(26)	(632)
Resultados financieros, netos		30	(9.625)
Aumento de propiedades para la venta		23	(107)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	(73.966)	11.714
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	(19.143)	141
Resultado por venta propiedades, planta y equipo		1	-
Resultado por venta de negocios conjuntos		558	-
Provisiones y provisiones		(3.343)	819
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Disminución en inventarios		21	-
Disminución en remuneraciones y cargas sociales		(1.035)	(460)
Disminución en créditos por ventas y otros créditos		2.549	4.380
Utilización de provisiones		(52)	(21)
Disminución en deudas comerciales y otras deudas		(6.669)	(1.830)
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		<u>6.634</u>	<u>8.979</u>

Véase nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2023
 PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Las siguientes tablas muestran un detalle de transacciones no monetarias significativas en los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2023 y 2022:

<u>Operaciones que no afectan fondos</u>	<u>30.09.2023</u>	<u>30.09.2022</u>
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	326	584
Otros cambios en el patrimonio neto	2	95
Aumento de obligaciones negociables a través de una disminución de obligaciones negociables	-	53.547
Aumento de activos intangibles a través de una disminución de propiedades para la venta	-	677
Aumento de derecho de uso de activos a través de un aumento de pasivo por arrendamientos	296	88
Disminución de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una aumento de créditos por ventas y otros créditos	651	1.356
Disminución de créditos por ventas y otros créditos a través de un aumento de inversiones en activos financieros	-	14
Disminución de inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de provisiones	149	436
Disminución de inversiones en activos financieros a través de una disminución de deudas comerciales y otras deudas	-	496
Aumento de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	-	148
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	4	-
Permuta propiedades de inversión	226	-
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de créditos por venta y otros créditos	904	-
Disminución de préstamos a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	23	-
Aumento de derecho de uso de activos a través de un aumento de créditos por venta y otros créditos	10	-
Disminución de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de préstamos	1.511	-
Aumento de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de préstamos	17	-

15. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad al 30 de septiembre de 2023 y 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	<u>30.09.2023</u>	<u>30.06.2023</u>
Anticipo de clientes (*)	6.614	7.108
Deudas comerciales	1.970	2.477
Provisión facturas a recibir	2.274	2.496
Derechos de admisión	9.056	9.593
Otras ganancias a devengar	190	195
Depósitos de locatarios	86	96
Total deudas comerciales	20.190	21.965
Dividendos a pagar	154	207
Honorarios a directores	8.599	15.949
Plan incentivo a largo plazo	4	4
Planes de pago de impuestos	25	43
Deudas fiscales	1.942	2.947
Otras deudas	436	808
Total otras deudas	11.160	19.958
Total deudas comerciales y otras deudas	31.350	41.923
No corriente	8.246	9.079
Corriente	23.104	32.844
Total	31.350	41.923

(*) Al 30 de septiembre de 2023 corresponde principalmente a alquileres cobrados por adelantado, los cuales se devengarán en un plazo promedio de 3 a 5 años.

El valor razonable de las deudas se aproxima a su valor contable ya que, debido a su naturaleza de corto plazo, el efecto del descuento no es significativo. Los valores razonables se basan en flujos de fondos descontados.

Los valores contables de las deudas comerciales y otras deudas expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 24.

Véase nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2023
 PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

16. Préstamos

La composición de los préstamos de la Sociedad y su valor razonable al 30 de septiembre de 2023 y 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	Valor libros al 30.09.2023	Valor libros al 30.06.2023	Valor razonable al 30.09.2023	Valor razonable al 30.06.2023
Obligaciones negociables	128.188	129.935	127.451	130.848
Préstamos bancarios	3.818	3.472	3.818	3.472
Partes relacionadas (Nota 23)	28.608	28.953	28.583	28.983
Descubiertos bancarios	4.388	8.672	4.388	8.672
Total préstamos	165.002	171.032	164.240	171.975
No corriente	91.279	95.057		
Corriente	73.723	75.975		
Total	165.002	171.032		

Ver Nota 17 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

17. Impuestos

El cargo por impuesto a las ganancias de la Sociedad es el siguiente:

	30.09.2023	30.09.2022
Impuesto diferido	(30.479)	5.338
Impuesto a las ganancias	-	(6.529)
Impuesto a las ganancias	(30.479)	(1.191)

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 antes de impuestos por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2023 y 2022:

	30.09.2023	30.09.2022
Resultado del período a la tasa del impuesto (i)	(37.632)	(1.386)
<i>Diferencias permanentes:</i>		
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6.700	(50)
Diferencial de tasa	-	(64)
Diferencia entre provisión y declaración jurada	1.558	-
Recupero de quebrantos	-	(705)
Ajuste por inflación impositivo	(4.839)	(11.378)
Diferencia permanente por ajuste por inflación	4.579	12.903
Resultados no deducibles y otros	(845)	(511)
Impuesto a las ganancias	(30.479)	(1.191)

(i) La alícuota del Impuesto a las ganancias aplicable al 30 de septiembre de 2023 y 2022 es del 35%.

La evolución del impuesto diferido es la siguiente:

	30.09.2023	30.06.2023
Inicio del período / ejercicio	(177.944)	(236.288)
Cargo en resultados	(30.479)	58.344
Cierre del período / ejercicio	(208.423)	(177.944)

Ver Nota 19 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

18. Provisiones

La siguiente tabla muestra la evolución en las provisiones de la Sociedad categorizadas por tipo de provisión al 30 de septiembre de 2023 y 30 de junio de 2023:

	30.09.2023			30.06.2023
	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Laborales, legales y otros reclamos	Total	Total
Saldo al inicio del período / ejercicio	269	1.159	1.428	977
Aumentos (i)	-	307	307	1.309
Disminuciones (i)	-	(2)	(2)	(216)
Utilización	-	(52)	(52)	(51)
RECPAM	-	(327)	(327)	(613)
Participación en los resultados	148	-	148	22
Saldo al cierre del período / ejercicio	417	1.085	1.502	1.428
No corriente			686	581
Corriente			816	847
Total			1.502	1.428

(i) Los aumentos y disminuciones de provisiones laborales, legales y otros reclamos se incluyen en "Otros resultados operativos, netos".

19. Ingresos

	30.09.2023	30.09.2022
Alquiler base	7.181	5.769
Alquiler contingente	5.464	5.214
Derechos de admisión	1.278	1.027
Estacionamiento	617	458
Honorarios por gerenciamiento de propiedades	124	122
Otros alquileres y servicios	32	24
Aplanamiento de contratos escalonados	55	(95)
Ingresos por alquileres y servicios	14.751	12.519
Venta de propiedades para la venta	36	677
Total ingresos por ventas, alquileres y servicios	14.787	13.196
Expensas y fondo de promoción colectivo	4.671	4.787
Total de ingresos por expensas y fondo de promoción colectivo	4.671	4.787
Total ingresos	19.458	17.983

Véase nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

20. Gastos por naturaleza

La Sociedad presenta el estado de resultados clasificando los gastos según su función como parte de las líneas "Costos", "Gastos generales y de administración" y "Gastos de comercialización". Las siguientes tablas brindan la información adicional a revelar requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con su función dentro de la Sociedad.

	Costos (i)	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	30.09.2023	30.09.2022
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	1.699	1.298	208	3.205	2.933
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	2.176	189	4	2.369	2.130
Impuestos, tasas y contribuciones	467	1	524	992	975
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	1.055	-	204	1.259	1.482
Honorarios a directores (Nota 23) (ii)	-	(3.693)	-	(3.693)	707
Amortizaciones y depreciaciones	82	65	18	165	641
Honorarios y retribuciones por servicios	41	309	11	361	370
Alquileres y expensas	102	11	2	115	195
Viáticos, movilidad y librería	50	60	5	115	76
Costo de venta de propiedades	10	-	-	10	45
Deudores incobrables (cargo y recupero, neto) (Nota 13)	-	-	45	45	(55)
Gastos bancarios	9	47	-	56	67
Fletes	2	-	-	2	-
Otros	1	-	-	1	36
Total gastos por naturaleza al 30.09.2023	5.694	(1.713)	1.021	5.002	-
Total gastos por naturaleza al 30.09.2022	6.350	2.585	667	-	9.602

(i) Por el período de tres meses finalizado al 30 de septiembre de 2023 incluye ARS 5.552 de costos por alquileres y servicios y ARS 142 de costos por ventas y desarrollos, de los cuales ARS 103 corresponden a propiedades de inversión y ARS 39 a propiedades para la venta. Por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 incluye ARS 6.138 de costos por alquileres y servicios, y ARS 212 de costos por ventas y desarrollos, de los cuales ARS 67 corresponden a propiedades de inversión y ARS 145 a propiedades para la venta.

(ii) Con fecha 5 de octubre de 2023, se aprobó en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas honorarios al Directorio de ARS 9.050. El directorio de la Sociedad había propuesto honorarios al Directorio de ARS 13.500 y, por ende, provisionó ese monto en los Estados Financieros Consolidados al 30 de junio de 2023. Durante el presente período, con la aprobación final del honorario detallado, la Sociedad procedió a recuperar el exceso en la provisión, con contrapartida en la línea de Resultados que le dio origen.

21. Otros resultados operativos, netos

	30.09.2023	30.09.2022
Juicios y otras contingencias (i)	(305)	(167)
Donaciones	(33)	(69)
Resultado por venta de negocios conjuntos	(558)	-
Honorarios por administración	132	203
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	(1)	-
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	259	83
Otros	(43)	(50)
Total otros resultados operativos, netos	(549)	-

(i) Incluye costas y gastos judiciales.

22. Resultados financieros, netos

	30.09.2023	30.09.2022
Intereses ganados	107	62
Total ingresos financieros	107	62
Intereses perdidos	(3.628)	(4.017)
Otros costos financieros	(248)	(331)
Total costos financieros	(3.876)	(4.348)
Diferencia de cambio, neta	(2.347)	6.586
Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	32	(4.239)
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos	-	(5)
Resultado por recompra de obligaciones negociables	-	2
Otros resultados financieros	1.399	(209)
Total otros resultados financieros	(916)	2.135
RECPAM	5.190	9.584
Total resultados financieros, netos	505	7.433

Véase nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2023
 PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

23. Transacciones con partes relacionadas

Ver descripción de las principales operaciones llevadas a cabo con partes relacionadas en la Nota 30 de los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 30 de septiembre de 2023 y al 30 de junio de 2023:

<u>Rubro</u>	<u>30.09.2023</u>	<u>30.06.2023</u>
Derecho de uso de activos	9	-
Créditos por ventas y otros créditos	16.182	15.713
Inversiones en activos financieros	257	285
Deudas comerciales y otras deudas	(9.131)	(17.932)
Préstamos	(28.608)	(28.953)
Total	(21.291)	(30.887)

Véase nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Sociedad relacionada	30.09.2023	30.06.2023	Descripción de la operación	Rubro
Cresud	329	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	257	285	Bonos	Inversiones en activos financieros
	(29)	(1.057)	Servicios corporativos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	(3)	(4)	Plan de incentivo en acciones	Deudas comerciales y otras deudas
	(252)	(340)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Total controlante	302	(1.116)		
Tyrus S.A.	24	31	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	11.346	11.165	Prestamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(5)	(5)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(2.615)	(2.705)	Obligaciones negociables	Préstamos
	(184)	(164)	Préstamos	Préstamos
ECLASA	(1.940)	(1.940)	Préstamos	Préstamos
Panamerican Mall S.A.	46	79	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	1	2	Plan incentivo a largo plazo	Créditos por ventas y otros créditos
	-	5	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(24)	(66)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Arcos del Gourmet S.A.	61	87	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(14)	(33)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(14)	(52)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Fibesa S.A.U.	1	2	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	13	13	Prestamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	5	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	13	17	Plan incentivo a largo plazo	Créditos por ventas y otros créditos
	(8)	(11)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Shopping Neuquen S.A.	9	-	Derechos de uso	Derecho de uso de activos
	-	(2)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	2	13	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	278	348	Prestamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Torodur S.A.	(15)	(15)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(3)	(4)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(1.393)	(1.348)	Obligaciones negociables	Préstamos
	(20.234)	(19.855)	Préstamos	Préstamos
Ritelco S.A.	8	28	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(127)	(125)	Préstamos	Préstamos
Entretenimiento Universal S.A.	177	174	Prestamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
We Are Appa S.A.	17	1	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	24	-	Aportes pendientes de integración	Créditos por ventas y otros créditos
	1.286	1.119	Prestamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Emprendimiento Recoleta S.A.	14	15	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	1	1	Plan incentivo a largo plazo	Créditos por ventas y otros créditos
Centro de Entretenimiento La Plata S.A.	17	17	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	262	260	Aportes pendientes de integración	Créditos por ventas y otros créditos
Banco Hipotecario S.A.	16	17	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	(34)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
CYRSA S.A.	(113)	(116)	Préstamos	Préstamos
GCDI S.A. (Ex TGLT S.A.)	-	1	Adelanto a proveedores	Créditos por ventas y otros créditos
Hoteles Argentinos S.A.U.	5	2	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	2	-	Adelanto a proveedores	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(1)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Nuevas Fronteras S.A.	3	162	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(32)	(65)	Préstamos	Préstamos
Liao Liao Resorts S.A.	1	1	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(2)	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
	(1.228)	(336)	Préstamos	Préstamos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	26	36	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	119	-	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	1	1	Plan incentivo a largo plazo	Créditos por ventas y otros créditos
	(2)	(8)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
IRSA - Galerías Pacifico S.A. U.T.	-	1	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(190)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	-	(1.569)	Préstamos	Préstamos
Quality Invest S.A.	-	1	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	-	61	Aportes pendientes de integración	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(4)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	(14.175)	(14.990)		

Véase nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Sociedad relacionada	30.09.2023	30.06.2023	Descripción de la operación	Rubro
Directores	(8.599)	(15.949)	Provisión honorarios a directores	Deudas comerciales y otras deudas
Total directores	(8.599)	(15.949)		
Futuros y Opciones S.A.	1	1	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
BHN Vida S.A.	(9)	(9)	Depósitos en garantía recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(134)	(135)	Obligaciones negociables	Préstamos
BHN Seguros Generales S.A.	(46)	(46)	Obligaciones negociables	Préstamos
Consultores Asset Management S.A.	25	20	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(23)	(8)	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
Austral Gold	4	4	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Fundación Museo de los Niños	-	13	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(7)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Real Estate Strategies LLC	621	611	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
IRSA International LLC	(106)	(105)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(440)	(431)	Préstamos	Préstamos
La Rural S.A.	20	1	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(12)	(15)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Ogden Argentina S.A.	5	14	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	1.324	1.304	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
La Arena S.A.	1	2	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Boulevard Norte S.A.	(16)	(16)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
New Lipstick	84	83	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Agrofy S.A.	4	5	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Helmir S.A.	(122)	(118)	Obligaciones negociables	Préstamos
Total otras partes relacionadas	1.181	1.168		
Total	(21.291)	(30.887)		

El siguiente es un resumen de las transacciones con impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2023 y 2022:

Sociedad relacionada	30.09.2023	30.09.2022	Descripción de la operación
Cresud	13	36	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	30	1.802	Operaciones financieras
	(987)	(1.161)	Servicios corporativos
Total controlante	(944)	677	
Arcos del Gourmet S.A.	(13)	(26)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	44	47	Honorarios
Fibesa S.A.U.	-	3	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	-	2	Honorarios
	-	5	Operaciones financieras
Ritelco S.A.	(2)	4	Operaciones financieras
Torodur S.A.	(409)	658	Operaciones financieras
Efanur S.A.	-	24	Operaciones financieras
Tyrus S.A.	17	(297)	Operaciones financieras
Shopping Neuquen S.A.	(13)	(72)	Operaciones financieras
	(1)	(443)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Entretenimiento Universal S.A.	3	(5)	Operaciones financieras
ECLASA	(28)	62	Operaciones financieras
Panamerican Mall S.A.	84	96	Honorarios
	(26)	(25)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Emprendimiento Recoleta S.A.	-	1	Honorarios
CYRSA S.A.	(1)	8	Operaciones financieras
Centro de Entretenimiento La Plata S.A.	10	(3)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	(2)	-	Operaciones financieras
IRSA - Galerías Pacífico S.A. U.T.	(4)	31	Operaciones financieras
	-	1	Honorarios
Hoteles Argentinos S.A.U.	(3)	1	Honorarios
Nuevas Fronteras S.A.	(42)	13	Honorarios
	(1)	10	Operaciones financieras
We Are Appa S.A.	4	3	Honorarios
	46	(15)	Operaciones financieras
	2	-	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	(3)	2	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	26	31	Honorarios
Quality Invest S.A.	-	3	Honorarios
	-	4	Operaciones financieras
	-	(12)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	(311)	111	

Véase nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Sociedad relacionada	30.09.2023	30.09.2022	Descripción de la operación
Directores (1)	3.693	(707)	Honorarios
Senior Management	(54)	(91)	Honorarios
Total directores y senior management	3.639	(798)	
BHN Seguros Generales S.A.	(1)	1	Operaciones financieras
BHN Vida S.A.	(3)	2	Operaciones financieras
Austral Gold S.A.	(2)	2	Honorarios
Consultores Asset Management S.A.	(2)	1	Honorarios
Hamonet S.A.	(3)	(3)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Helmir S.A.	(4)	-	Operaciones financieras
Isaac Elsztain e Hijos S.C.A.	(8)	(7)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(39)	(17)	Honorarios
Fundación IRSA	(23)	(43)	Donaciones
Fundación Museo de los Niños	(9)	6	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Fundación Puerta 18	(6)	(17)	Donaciones
Ogden Argentina S.A.	20	(34)	Operaciones financieras
UT La Rural S.A. - OFC S.R.L - Ogden y Enusa	(1)	1	Honorarios
Real Estate Strategies LLC	3	-	Operaciones financieras
La Rural S.A.	2	2	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
IRSA International LLC	(5)	(4)	Operaciones financieras
Total otras partes relacionadas	(81)	(110)	
Total al cierre del periodo	2.303	(120)	

(1) Ver Nota 20 a los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

El siguiente es un resumen de las transacciones sin impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2023 y 2022:

Sociedad relacionada	30.09.2023	30.09.2022	Descripción de la operación
Quality Invest S.A.	(9.421)	-	Venta de acciones
Total venta de acciones	(9.421)	-	
Fibesa S.A.U.	-	667	Dividendos recibidos
IRSA - Galerías Pacífico S.A. U.T.	1.512	-	Dividendos recibidos
Arcos del Gourmet S.A.	-	689	Dividendos recibidos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	160	-	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	1.672	1.356	
Palermo Invest S.A.	-	(5)	Aportes irrevocables otorgados
Liveck S.A.	(17)	-	Aportes irrevocables otorgados
Centro de Entretenimientos La Plata S.A.	-	(143)	Aportes irrevocables otorgados
Total aportes a subsidiarias	(17)	(148)	

Véase nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

24. Activos y pasivos en moneda extranjera

Los valores contables de los activos y pasivos en moneda extranjera son los siguientes:

Instrumento / Moneda (1)	Monto	T.C.(2)	Total al 30.09.2023	Total al 30.06.2023
Activo				
<u>Créditos por ventas y otros créditos</u>				
Dólares estadounidenses	11,37	348,95	3.967	2.261
Euros	0,08	368,32	30	30
<u>Créditos con partes relacionadas</u>				
Dólares estadounidenses	43,30	349,95	15.154	14.648
Total Créditos por ventas y otros créditos			19.151	16.939
<u>Inversiones en activos financieros</u>				
Dólares estadounidenses	35,88	348,95	12.522	13.554
<u>Inversiones en activos financieros con parte relacionadas</u>				
Dólares estadounidenses	0,73	349,95	257	286
Total Inversiones en activos financieros			12.779	13.840
<u>Efectivo y equivalentes de efectivo</u>				
Dólares estadounidenses	25,80	348,95	9.004	1.821
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			9.004	1.821
Total Activo			40.934	32.600
Pasivo				
<u>Deudas comerciales y otras deudas</u>				
Dólares estadounidenses	5,33	349,95	1.865	1.766
<u>Deudas con partes relacionadas</u>				
Dólares estadounidenses	0,42	349,95	146	147
Total Deudas comerciales y otras deudas			2.011	1.913
<u>Pasivo por arrendamiento</u>				
Dólares estadounidenses	2,37	349,95	831	524
Total Pasivo por arrendamiento			831	524
<u>Préstamos</u>				
Dólares estadounidenses	324,59	349,95	113.592	114.191
<u>Préstamos con partes relacionadas</u>				
Dólares estadounidenses	81,55	349,95	28.540	28.865
Total Préstamos			142.132	143.056
Total Pasivo			144.974	145.493

- (1) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por la sociedad al cierre de cada período / ejercicio.
(2) Tipo de cambio vigente al 30 de septiembre de 2023 según Banco Nación Argentina.

25. Resolución General N° 622/13 de la CNV

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1°, Capítulo III, Título IV de la Resolución General N° 622/13 de la CNV, a continuación, se detallan las notas a los estados financieros intermedios condensados separados que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A- Bienes de uso	Nota 7 Propiedades de inversión y Nota 8 Propiedades, planta y equipo.
Anexo B- Activos Intangibles	Nota 10 Activos intangibles.
Anexo C- Inversiones en acciones	Nota 6 Información sobre las principales subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos.
Anexo D- Otras inversiones	Nota 12 Instrumentos financieros por categoría.
Anexo E- Previsiones y provisiones	Nota 13 Créditos por ventas y otros créditos y Nota 18 Provisiones.
Anexo F- Costo de bienes vendidos y servicios prestados	Nota 9 Propiedades para la venta y Nota 20 Gastos por naturaleza.
Anexo G- Activos y pasivos en moneda extranjera	Nota 24 Activos y pasivos en moneda extranjera.

Véase nuestro informe de fecha 6 de noviembre de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

26. Resolución General CNV N° 629/14 – Guarda de documentación

Con fecha 14 de agosto de 2014, la CNV emitió la Resolución General N° 629 mediante la cual impone modificaciones a sus normas en materia de guarda y conservación de libros societarios, libros contables y documentación comercial. En tal sentido, se informa que la Sociedad ha encomendado la guarda de determinada información, no sensible y con cierta antigüedad, al siguiente proveedor:

<u>Sujeto encargado del depósito</u>	<u>Domicilio de ubicación</u>
Iron Mountain Argentina S.A.	Av. Amancio Alcorta 2482, C.A.B.A. San Miguel de Tucumán 601, Carlos Spegazzini. Torcuato Di Tella 1800, Carlos Spegazzini. Puente del Inca 2540, Carlos Spegazzini

Asimismo, se deja constancia que se encuentra a disposición en la sede inscripta, el detalle de la documentación dada en guarda, como así también la documentación referida en el artículo 5º inciso a.3) Sección I del Capítulo V del Título II de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).

El 5 de febrero de 2014 ocurrió un siniestro de público conocimiento en los depósitos de Iron Mountain, el cual es proveedor de la Sociedad; y donde la Sociedad había enviado documentación. De acuerdo con el relevamiento interno efectuado por la Sociedad, oportunamente informado a la CNV con fecha 12 de febrero de 2014, no se desprende que la información depositada en el local de Iron Mountain en cuestión sea información sensible o que pueda afectar su normal desempeño.

27. Capital de trabajo negativo

La Sociedad presenta al 30 de septiembre de 2023, un déficit de capital de trabajo de ARS 36.112, el cual es monitoreado en forma permanente por el Directorio y la Gerencia.

28. Otros hechos relevantes del período

Ver Nota 28 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

29. Hechos posteriores al cierre del período

Ver Nota 29 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.