

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estados financieros intermedios condensados separados al 31 de marzo de 2025 y por los períodos de nueve y tres meses finalizados a dicha fecha, presentados en forma comparativa.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Separado al 31 de marzo de 2025 y al 30 de junio de 2024

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

	Nota	31.03.2025	30.06.2024
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	7	1.668.770	1.690.321
Propiedades, planta y equipo	8	7.418	6.205
Propiedades para la venta	9	41.487	14.829
Activos intangibles	10	4.280	71.555
Derecho de uso de activos	11	2.000	2.434
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	616.707	720.183
Créditos por ventas y otros créditos	13	25.531	49.605
Total del activo no corriente		2.366.193	2.555.132
Activo corriente			
Propiedades para la venta	9	27.156	-
Inventarios		492	447
Créditos por impuesto a las ganancias		-	1.102
Créditos por ventas y otros créditos	13	81.805	68.277
Instrumentos financieros derivados	12	959	-
Inversiones en activos financieros	12	60.163	67.374
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	259.537	6.500
Total del activo corriente		430.112	143.700
TOTAL DEL ACTIVO		2.796.305	2.698.832
PATRIMONIO NETO			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		1.338.608	1.421.342
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		1.338.608	1.421.342
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	15	31.517	27.632
Préstamos	16	498.793	252.990
Pasivos por impuesto diferido	17	557.247	602.359
Provisiones	18	10.153	9.375
Pasivo por arrendamientos	11	1.491	2.058
Total del pasivo no corriente		1.099.201	894.414
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	15	77.205	60.539
Remuneraciones y cargas sociales		6.718	6.146
Préstamos	16	204.851	312.693
Impuesto a las ganancias a pagar		66.239	-
Provisiones	18	3.020	3.227
Pasivo por arrendamientos	11	463	471
Total del pasivo corriente		358.496	383.076
TOTAL DEL PASIVO		1.457.697	1.277.490
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		2.796.305	2.698.832

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.

Marcelo Héctor Fuxman
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

(Socia)
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

Eduardo S. Elsztain
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado Separado por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024

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

	Nota	Nueve meses		Tres meses	
		31.03.2025	31.03.2024	31.03.2025	31.03.2024
Ingresos	19	222.856	200.259	70.055	51.288
Costos	20	(80.925)	(59.693)	(26.710)	(17.355)
Resultado bruto		141.931	140.566	43.345	33.933
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	(85.847)	(447.343)	92.131	(694.515)
Gastos generales y de administración	20	(31.884)	(16.656)	(10.635)	(10.684)
Gastos de comercialización	20	(11.202)	(12.337)	(4.776)	(3.004)
Otros resultados operativos, netos	21	(7.445)	(1.868)	5.599	68
Resultado operativo		5.553	(337.638)	125.664	(674.202)
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	850	6.911	(6.699)	(174.929)
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		6.403	(330.727)	118.965	(849.131)
Ingresos financieros	22	2.117	24.131	1.344	15.413
Costos financieros	22	(24.731)	(47.630)	(4.889)	(17.188)
Otros resultados financieros	22	50.647	51.753	854	191.588
RECPAM	22	25.138	64.204	8.954	1.789
Resultados financieros, netos		53.171	92.458	6.263	191.602
Resultado antes de impuesto a las ganancias		59.574	(238.269)	125.228	(657.529)
Impuesto a las ganancias	17	(26.157)	74.658	(48.630)	159.334
Resultado del período		33.417	(163.611)	76.598	(498.195)
Otros resultados integrales:					
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:					
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias y asociadas (i)		(370)	(5.282)	734	6.322
Total de otros resultados integrales del período		(370)	(5.282)	734	6.322
Resultado y otros resultados integrales del período		33.047	(168.893)	77.332	(491.873)
Resultado por acción del período (ii)					
Básico		45,10	(219,61)	103,37	(668,72)
Diluido		39,45	(219,61) (iii)	90,43	(668,72)

(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 2024.

(iii) Dado que el resultado del ejercicio arrojó pérdida, no hay efecto dilutivo de dicho resultado.

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.

Marcelo Héctor Fuxman
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

(Socia)
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

Eduardo S. Elsztain
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Separado por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, 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 (iii)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera									
Saldos al 30 de junio de 2024	7.181	234	431.425	29.065	629.140	(13.553)	63.046	243.993	53.667	(22.856)	1.421.342
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33.417	33.417
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(370)	-	(370)
Total resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(370)	33.417	33.047
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	-	-	(22.856)	22.856	-
Recompra de acciones propias (ii)	(115)	115	-	-	-	-	-	-	(18.397)	-	(18.397)
Ejercicio warrants (ii)	162	-	11	(4.398)	9.648	-	-	-	-	-	5.423
Distribución de dividendos (ii)	-	-	-	-	-	-	-	-	(102.790)	-	(102.790)
Distribución de acciones propias (ii)	257	(257)	-	-	-	(46.898)	-	-	46.898	-	-
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	69	-	-	(69)	-	-
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	(17)	-	(17)
Saldos al 31 de marzo de 2025	7.485	92	431.436	24.667	638.788	(60.382)	63.046	243.993	(43.934)	33.417	1.338.608

(i) Incluye ARS 74 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 17 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024.

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

(iii) La composición de las otras reservas de la Sociedad al 31 de marzo de 2025 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 2024	(35.356)	95.948	(3.834)	76.378	(79.469)	53.667
Otros resultados integrales del período	-	-	(370)	-	-	(370)
Total resultado y otros resultados integrales del período	-	-	(370)	-	-	(370)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	(22.856)	-	(22.856)
Recompra de acciones propias	(18.397)	-	-	-	-	(18.397)
Distribución de dividendos	-	(51.395)	-	(51.395)	-	(102.790)
Distribución de acciones propias	46.898	-	-	-	-	46.898
Reserva por pagos basados en acciones	82	-	-	-	(151)	(69)
Reasignación de reservas	-	(44.553)	-	44.553	-	-
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	(17)	(17)
Saldos al 31 de marzo de 2025	(6.773)	-	(4.204)	46.680	(79.637)	(43.934)

(i) Incluye el superávit por revaluación.

La Sociedad no posee acciones preferidas, por lo tanto, no existen dividendos impagos por dichas acciones.

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.

Marcelo Héctor Fuxman
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

(Socia)
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

Eduardo S. Elsztain
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Separado por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024

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

Capital social												
Acciones emitidas en circulación	Acciones a emitir	Acciones propias en cartera	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	
Saldos al 30 de junio de 2023	799	6.553	12	431.398	30.618	625.520	2.453	49.035	243.993	101.202	280.221	1.771.804
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(163.611)	-	(163.611)
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.282)	-	-	(5.282)
Total resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.282)	(163.611)	-	(168.893)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	14.011	-	52.046	(66.057)	-	-
Recompra de acciones propias	(238)	-	238	-	-	-	-	-	(26.530)	-	-	(26.530)
Ejercicio warrants	25	-	-	19	(801)	1.908	-	-	-	-	-	1.151
Emisión de acciones	6.678	(6.553)	(125)	-	-	-	(15.880)	-	15.880	-	-	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(214.164)	-	(214.164)
Reserva por pagos basados en acciones	1	-	(1)	-	-	-	(126)	-	-	126	-	-
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	(60)	-	-	(60)
Saldos al 31 de marzo de 2024	7.265	-	124	431.417	29.817	627.428	(13.553)	63.046	243.993	137.382	(163.611)	1.363.308

(i) Incluye ARS 42 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 17 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024.

(ii) La composición de las otras reservas de la Sociedad al 31 de marzo de 2024 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	(16.238)	43.902	923	152.020	(79.405)	101.202
Otros resultados integrales del período	-	-	(5.282)	-	-	(5.282)
Total resultado y otros resultados integrales del período	-	-	(5.282)	-	-	(5.282)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	52.046	-	-	-	52.046
Recompra de acciones propias	(26.530)	-	-	-	-	(26.530)
Emissiones de acciones	15.880	-	-	-	-	15.880
Reserva por pagos basados en acciones	130	-	-	-	-	126
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	(60)	-	(60)
Saldos al 31 de marzo de 2024	(26.758)	95.948	(4.359)	152.020	(79.469)	137.382

(i) Incluye el superávit por revaluación.

La Sociedad no posee acciones preferidas, por lo tanto, no existen dividendos impagos por dichas acciones.

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.

Marcelo Héctor Fuxman
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

(Socia)

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

Eduardo S. Elsztain
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estado de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado Separado por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024

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

	Nota	31.03.2025	31.03.2024
Actividades operativas:			
Efectivo neto generado por las operaciones antes del impuesto a las ganancias pagado	14	100.518	87.300
Impuesto a las ganancias pagado		(1.716)	(1.215)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		98.802	86.085
Actividades de inversión:			
Aportes de capital en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	(151)	-
Adquisición de propiedades de inversión		(27.339)	(10.358)
Adquisición de propiedades, planta y equipo	8	(1.498)	(946)
Adquisición de intangibles	10	(1.536)	(441)
Incremento de inversiones en activos financieros		(101.043)	(209.815)
Cobros por venta de propiedades de inversión		6.925	60.850
Cobros por venta de propiedad, planta y equipo		-	5
Cobro por venta de subsidiarias y negocios conjuntos		16	31.075
Instrumentos financieros derivados netos		(60)	(2.063)
Incremento de préstamos otorgados a partes relacionadas		(3.881)	(2.473)
Cobros por venta de inversiones en activos financieros		104.698	288.787
Cobro de préstamos otorgados a partes relacionadas		2.192	3
Intereses cobrados		6.750	326
Dividendos cobrados		1.256	4.544
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de inversión		(13.671)	159.494
Actividades de financiación:			
Obtención de préstamos a corto plazo		63.342	19.621
Intereses pagados		(36.036)	(62.219)
Préstamos obtenidos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		13.196	11.818
Pago de pasivo por arrendamientos		(419)	(491)
Recompra de acciones propias		(18.397)	(26.530)
Ejercicio de warrants		5.423	1.151
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(91.439)	(76.128)
Toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables		348.289	84.428
Recompra de obligaciones negociables		(43.125)	-
Dividendos pagados		(72.891)	(207.702)
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades de financiación		167.943	(256.052)
Aumento / (Disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo		253.074	(10.473)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		6.500	16.801
Incorporación de efectivo y equivalentes de efectivo por fusión		330	-
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		(309)	2.283
Resultado por exposición a la inflación del efectivo y equivalente de efectivo		(58)	(259)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	12	259.537	8.352

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.

Marcelo Héctor Fuxman
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

(Socia)
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

Eduardo S. Elsztain
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, 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. Adicionalmente posee participación en el Banco Hipotecario S.A. (Ver Nota 6).

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 6 de mayo de 2025.

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 2024, descriptas en la Nota 2 de dichos estados financieros anuales.

2.3. Comparabilidad de la información

Los saldos al 30 de junio de 2024 y 31 de marzo de 2024 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a NIC 29 (Nota 2.1).

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 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 2024, descriptas en Nota 3 a los mismos.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

3. Estacionalidad de las operaciones

Ver Nota 3 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

4. Adquisiciones y disposiciones

4.1 Fusión por absorción IRSA y Centro de Entretenimientos La Plata S.A.

Con fecha 11 de septiembre de 2024, los Directorios de IRSA y Centro de Entretenimientos La Plata S.A. (en adelante "CELAP") aprobaron el compromiso previo de fusión entre ambas compañías, actuando IRSA como sociedad absorbente y CELAP como sociedad absorbida, y los correspondientes balances especiales al 30 de junio de 2024, dándose inicio al proceso de reorganización societaria en los términos del art. 82 y siguientes de la Ley General de Sociedades. El proceso de fusión reviste particulares características dado que IRSA, como sociedad absorbente, se encuentra en el régimen de oferta pública, motivo por el cual, no sólo aplican las disposiciones vigentes de la Ley General de Sociedades sino también los procedimientos establecidos en materia de reorganización de sociedades de las Normas de la Comisión Nacional de Valores y los mercados, tanto nacionales como del exterior, donde se encuentra listada sus acciones.

La fusión se realizó con el fin de eficientizar los recursos técnicos, administrativos, operativos y económicos de ambas Sociedades.

Con fechas 14 y 28 de octubre de 2024 se llevaron a cabo las Asambleas de accionistas de CELAP e IRSA, respectivamente, aprobándose la fusión por absorción, cuya fecha efectiva se estableció el 1° de julio de 2024. A partir de esa fecha, tendrá efectos la transferencia a la absorbente de la totalidad del patrimonio de la sociedad absorbida, incorporándose por ello al patrimonio de la absorbente la totalidad de sus derechos y obligaciones, activos y pasivos.

Asimismo, y de acuerdo con el compromiso previo de fusión, no existe relación de canje, ya que IRSA, en su carácter de sociedad controlante de CELAP con un porcentaje de participación del 100%, no recibe acciones propias dado que su tenencia en CELAP ya se encuentra incorporada en su patrimonio.

A continuación, se detallan los activos netos incorporados:

	<u>01.07.2024</u>
Propiedades de inversión	15.592
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos (*)	(10.415)
Créditos por impuesto a las ganancias	5
Créditos por ventas y otros créditos	(951)
Efectivo y equivalentes de efectivo	330
Total del Activo	4.561
Deudas comerciales y otras deudas	404
Pasivos por impuesto diferido	4.157
Total del Pasivo	4.561
Total Activos netos	-

(*) Incluye el efecto de la baja de la inversión que IRSA tenía en CELAP.

Ver descripción de adquisiciones y disposiciones efectuadas por la Sociedad y/o sus subsidiarias por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 en Nota 4 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 06 de mayo de 2025
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

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 2024. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por la Sociedad al 31 de marzo de 2025. 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 y negocios conjuntos se encuentran Banco Hipotecario S.A. y Nuevo Puerto Santa Fe S.A, respectivamente.

La evolución de las inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 es la siguiente:

	<u>31.03.2025</u>	<u>30.06.2024</u>
Inicio del período / ejercicio	711.106	768.719
Participación en los resultados	850	752
Otros resultados integrales	(370)	(4.756)
Aportes de capital (Nota 23)	151	1.185
Reducción de capital (iii)	(58.659)	-
Venta de participación neta (i)	(11)	(34.281)
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	(10.415)	-
Distribución de dividendos (Nota 23)	(35.796)	(20.454)
Disminución de participación (iv)	(140)	-
Cambios en interés no controlante	(17)	(59)
Cierre del período / ejercicio (ii)	<u>606.699</u>	<u>711.106</u>

- (i) Al 30 de junio de 2024 corresponde principalmente a la venta de acciones de Quality Invest S.A., GCDI S.A., y a la compra de acciones de Centro de Entretenimientos La Plata S.A.
- (ii) Incluye (ARS 10.008) al 31 de marzo de 2025 y (ARS 9.077) al 30 de junio de 2024, en concepto de inversiones con patrimonio negativo, los cuales se exponen en "Provisiones".
- (iii) Corresponde a reducción de capital de Torodur S.A.
- (iv) Corresponde a la disminución de participación por liquidación de Cyrsa S.A.

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	
	31.03.2025	30.06.2024	31.03.2025	30.06.2024	31.03.2025	31.03.2024
Subsidiarias						
Tyrus S.A.	100,00%	100,00%	52.687	53.144	(407)	15.524
Ritelco S.A.U.	100,00%	100,00%	25.353	24.696	622	6.023
Inversora Bolívar S.A.	96,57%	96,57%	21.868	22.456	3.395	5.805
ECLASA	98,93%	98,93%	26.495	33.141	763	7.186
Palermo Invest S.A.	97,34%	97,34%	26.491	26.673	632	6.052
Nuevas Fronteras S.A.	76,34%	76,34%	8.756	9.410	209	1.769
Llao Llao Resorts S.A.	50,00%	50,00%	10.570	12.543	2.672	5.325
Hoteles Argentinos S.A.U.	100,00%	100,00%	4.069	5.041	(972)	649
Liveck Ltd.	9,30%	9,30%	1.303	1.881	(722)	163
Panamerican Mall S.A.	80,00%	80,00%	252.439	284.907	(17.904)	(66.989)
Torodur S.A.	100,00%	100,00%	33.205	99.898	(8.033)	11.819
Arcos del Gourmet S.A. (8)	90,00%	90,00%	54.508	46.207	8.301	4.001
Shopping Neuquén S.A.	99,95%	99,95%	43.823	40.492	3.331	(2.203)
Centro de Entretenimientos La Plata S.A. (4)	-	100,00%	-	10.415	-	(1.507)
We Are Appa S.A. (3)	98,67%	98,67%	(4.557)	(3.310)	(1.247)	(2.174)
Entertainment Holdings S.A.	70,00%	70,00%	12.589	7.521	5.068	3.000
Emprendimiento Recoleta S.A. (en liquidación)	53,68%	53,68%	512	570	(58)	63
Entretenimiento Universal S.A.	-	-	-	-	-	5
Fibesa S.A.U. (3)	100,00%	100,00%	(5.413)	(5.762)	2.920	4.603
IRSA - Galerías Pacífico S.A. - U.T. (7)	-	-	-	-	-	(1.168)
Shefa Fiduciaria S.A.U. (3)	100,00%	100,00%	(38)	(5)	(33)	-
Fideicomiso Shefa VC	100,00%	100,00%	1.038	1.071	(40)	-
Asociadas						
Banco Hipotecario S.A. (1) (2)	4,91%	4,91%	22.403	21.858	548	5.954
Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)	37,72%	37,72%	10.304	9.993	311	2.290
GCDI S.A. (1) (6)	27,35%	27,39%	1.839	1.691	156	(5.035)
Negocios conjuntos						
Cyrsa S.A.	-	50,00%	-	722	-	(7)
Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (1) (5)	50,00%	50,00%	6.455	5.853	968	481
Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos			606.699	711.106	480	1.629

Véase nuestro informe de fecha 06 de mayo de 2025
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	(127)	52.608
Ritelco S.A.U.	Argentina	Inversora	453.321.176	94	533	25.360
Inversora Bolívar S.A.	Argentina	Inversora	1.726.178.768	1.788	3.517	22.644
ECLASA	Argentina	Inversora	1.710.302.484	1.729	771	26.730
Palermo Invest S.A.	Argentina	Inversora	1.327.155.303	1.363	650	23.868
Nuevas Fronteras S.A.	Argentina	Hotelera	38.068.363	50	16	13.598
Llao Llao Resorts S.A.	Argentina	Hotelera	73.580.206	147	5.343	21.141
Hoteles Argentinos S.A.U.	Argentina	Hotelera	685.978.099	686	(972)	4.319
Liveck Ltd.	Islas Vírgenes Británicas	Inversora	62.202.161	2.536	(6.016)	8.026
Panamerican Mall S.A.	Argentina	Inmobiliaria	2.845.839.830	3.557	(22.380)	315.549
Torodur S.A.	Uruguay	Inversora	821.600.988	616	(8.197)	33.094
Arcos del Gourmet S.A. (8)	Argentina	Inmobiliaria	72.973.903	81	9.223	60.564
Shopping Neuquén S.A.	Argentina	Inmobiliaria	53.511.353 (ii)	54	3.333	43.846
We Are Appa S.A. (3)	Argentina	Diseño y desarrollo de software	510.946.719	518	(1.264)	(6.796)
Entertainment Holdings S.A.	Argentina	Inversora	32.503.379	46	8.261	24.207
Emprendimiento Recoleta S.A. (en liquidación)	Argentina	Inmobiliaria	13.449.990	25	(108)	954
Fibesa S.A.U.	Argentina	Mandataria	(i)	2	3.309	4.301
Shefa Fiduciaria S.A.U.	Argentina	Fiduciaria	100.000	-	(33)	(38)
Fideicomiso Shefa VC	Argentina	Inversora	(iii)	-	(40)	1.038
Asociadas						
Banco Hipotecario S.A. (1) (2)	Argentina	Financiera	73.587.141	1.500	11.178	456.680
Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)	Argentina	Financiera	33.125.751	88	824	27.315
GCDI S.A. (1) (6)	Argentina	Inmobiliaria	250.293.070	915	71	6.727
Negocios conjuntos						
Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (1) (5)	Argentina	Inmobiliaria	138.750	28	1.936	12.365

(1) Considerada significativa. Ver información financiera resumida en las Notas 7 y 8 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024.

(2) Datos al 31 de marzo de 2025, de acuerdo a BCRA. A los efectos de la valuación de la inversión en la Sociedad se han considerado cifras al 31 de marzo de 2025 con los ajustes necesarios de adecuación a las Normas de Contabilidad NIIF. El valor de cotización de la acción del Banco Hipotecario S.A. al 31 de marzo de 2025 es de ARS 458,50. Ver Nota 8 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024.

(3) Expuesto en provisiones.

(4) Ver Nota 4.1.

(5) Valor nominal por acción ARS 100.

(6) Ver Nota 8 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024.

(7) Sociedad liquidada el 30 de septiembre de 2023.

(8) Ver Nota 7 a los estados financieros consolidados intermedios al 31 de marzo de 2025.

(i) Corresponde a 2.394.974 acciones, valor nominal por acción ARS 1 con derecho a 1 voto.

(ii) Valor nominal por acción ARS 1 con derecho a 5 votos.

(iii) Por tratarse de un fideicomiso su capital no está conformado por cantidad de acciones.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

7. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 es la siguiente:

	31.03.2025		30.06.2024	
	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 3
Valor razonable al inicio del período / ejercicio	1.004.773	685.548	1.439.472	683.520
Altas	20.161	40.172	5.337	10.335
Bajas	(8.180)	(17)	(65.480)	-
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	15.592	-	-	-
Transferencias	(233)	(3.109)	(36.054)	(9)
Resultado neto por cambios en el valor razonable	(262.916)	177.069	(338.450)	(8.333)
Alta de costos iniciales de arrendamientos	-	83	-	245
Amortización costos iniciales de arrendamientos (i)	(19)	(154)	(52)	(210)
Valor razonable al cierre del período / ejercicio	769.178	899.592	1.004.773	685.548

(i) El cargo por amortización de costos iniciales de arrendamientos ha sido imputado dentro de "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 31 de marzo de 2025 y 30 de junio de 2024:

	31.03.2025	30.06.2024
Oficinas y otras propiedades de renta	107.932	158.958
Reserva de tierra	642.011	815.693
Centros comerciales (i)	918.827	715.670
Total	1.668.770	1.690.321

(i) Incluye cocheras.

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

	31.03.2025	31.03.2024
Ingresos (Nota 19)	214.471	199.915
Costos operativos directos (Nota 20)	(68.648)	(57.756)
Costos de desarrollos (Nota 20)	(11.171)	(1.193)
Resultado neto por cambios en el valor razonable no realizado (ii)	(88.820)	(488.474)
Resultado neto por cambios en el valor razonable realizado (i)	2.973	41.131

(i) Al 31 de marzo de 2025 corresponden ARS (5.047) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del período ((ARS 5.037) por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera", y (ARS 10) por la venta de cocheras del Edificio Libertador 498) y ARS 8.020 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (ARS 7.943 por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera" y ARS 77 por la venta de cocheras de Libertador 498). Al 31 de marzo de 2024 corresponden (ARS 24.077) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del período ((ARS 24.027) por la permuta del terreno Ezpeleta, ARS 7.623 por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera", (ARS 7.581) por la venta del Edificio Maple, (ARS 80) por la venta de cocheras ubicadas en Avenida Madero 1020 y (ARS 12) por la venta de la venta de cocheras del Edificio Libertador 498) y ARS 65.208 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (ARS 26.159 por la permuta del terreno Ezpeleta, ARS 29.140 por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera", ARS 9.404 por la venta del Edificio Maple, ARS 239 por la venta de cocheras ubicadas en Avenida Madero 1020 y ARS 266 por la venta de cocheras de Libertador 498).

(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 descripto en el apartado llamado "técnicas de valuación" en Nota 9 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024, afectado principalmente por los efectos macroeconómicos de inflación y variación en los tipos de cambio de referencia mencionados allí.

Las técnicas de valuación se encuentran descriptas en Nota 9 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024. No hubo cambios en dichas técnicas.

Véase nuestro informe de fecha 06 de mayo de 2025
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

8. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 es la siguiente:

	31.03.2025					30.06.2024
	Edificios e instalaciones	Muebles y útiles	Maquinarias y equipos	Rodados	Otros	Total
Costos	16.738	8.016	41.160	526	27	66.467
Depreciación acumulada	(13.975)	(6.392)	(39.369)	(526)	-	(60.262)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	2.763	1.624	1.791	-	27	6.205
Altas	66	354	1.078	-	-	1.498
Bajas	-	-	-	-	-	-
Transferencias	-	-	1.042	-	-	1.042
Depreciación (i)	(256)	(201)	(870)	-	-	(1.327)
Saldos al cierre del período / ejercicio	2.573	1.777	3.041	-	27	7.418
Costos	16.804	8.370	43.280	526	27	69.007
Depreciación acumulada	(14.231)	(6.593)	(40.239)	(526)	-	(61.589)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	2.573	1.777	3.041	-	27	6.205

(i) Al 31 de marzo de 2025, el cargo por depreciación de propiedades, planta y equipo ha sido imputado de la siguiente manera: ARS 953 en "Costos", ARS 367 en "Gastos generales y de administración" y ARS 7 en "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 20).

9. Propiedades para la venta

La evolución de las propiedades para la venta de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 es la siguiente:

	31.03.2025			30.06.2024
	Propiedades terminadas	Propiedades en desarrollo	Propiedades sin desarrollar	Total
Saldos al inicio del período / ejercicio	2.807	369	11.653	14.829
Altas	-	789	794	1.583
Bajas	(485)	(10.077)	(2)	(10.564)
Transferencias	-	71.134	-	71.134
Desvalorización (i)	-	(8.339)	-	(8.339)
Saldos al cierre del período / ejercicio	2.322	53.876	12.445	68.643
No corriente	-	-	-	41.487
Corriente	-	-	-	27.156
Total	-	-	-	14.829

(i) La Sociedad realiza de forma trimestral la comparación entre el costo de reposición y el valor neto de realización de sus propiedades para la venta. Al cierre del presente período, el valor de dichos activos registrados a su costo ajustado por inflación es de ARS 41.163, mientras que el valor neto de realización es de ARS 32.824, generando una desvalorización de ARS 8.339. El cargo por desvalorización ha sido imputado en "Otros resultados operativos, netos" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 21).

10. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 es la siguiente:

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

	31.03.2025			30.06.2024
	Software de computación	Unidades futuras a recibir por permutas y otros	Total	Total
Costos	13.321	71.134	84.455	48.151
Amortización acumulada	(12.900)	-	(12.900)	(12.672)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	421	71.134	71.555	35.479
Altas	1.536	750	2.286	566
Bajas	-	-	-	(312)
Transferencias	2.300	(71.134)	(68.834)	36.050
Amortización (i)	(708)	(19)	(727)	(228)
Saldo al cierre del período / ejercicio	3.549	731	4.280	71.555
Costos	17.157	750	17.907	84.455
Amortización acumulada	(13.608)	(19)	(13.627)	(12.900)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	3.549	731	4.280	71.555

(i) Al 31 de marzo de 2025, el cargo por amortización de activos intangibles ha sido imputado de la siguiente manera: ARS 659 en "Costos", ARS 58 en "Gastos Generales y de administración" y ARS 10 en "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 20).

11. Derecho de uso de activos y pasivo por arrendamientos

La composición de los derechos de uso de activos y pasivo por arrendamientos de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 es la siguiente:

	31.03.2025	30.06.2024
Oficinas y centros comerciales	2.000	2.434
Total derecho de uso de activos	2.000	2.434
No corriente	2.000	2.434
Total	2.000	2.434
	31.03.2025	30.06.2024
Oficinas y centros comerciales	1.954	2.529
Total pasivo por arrendamientos	1.954	2.529
No corriente	1.491	2.058
Corriente	463	471
Total	1.954	2.529

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

	31.03.2025	31.03.2024
Oficinas y centros comerciales	434	417
Total depreciación de derecho de uso de activos (i)	434	417

(i) Al 31 de marzo de 2025, el cargo por depreciación ha sido imputado de la siguiente manera: ARS 14 en "Costos", ARS 65 en "Gastos Generales y de administración" y ARS 355 en "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 20).

12. Instrumentos financieros por categoría

De acuerdo con la NIIF 7, la presente nota muestra los activos y pasivos financieros por categoría de los instrumentos financieros 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 2024.

Los activos y pasivos financieros al 31 de marzo de 2025 y 30 de junio de 2024 son los siguientes:

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal Activos financieros	Activos no financieros	Total
31 de marzo de 2025					
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)	100.640	-	100.640	10.388	111.028
Inversiones en activos financieros:					
- Acciones de compañías públicas	-	1.336	1.336	-	1.336
- Fondos comunes de inversión	-	48.816	48.816	-	48.816
- Bonos	-	10.011	10.011	-	10.011
Instrumentos financieros derivados:					
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	959	959	-	959
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	254.035	-	254.035	-	254.035
- Inversiones a corto plazo	-	5.502	5.502	-	5.502
Total	354.675	66.624	421.299	10.388	431.687

	Pasivos financieros a costo amortizado	Subtotal Pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
31 de marzo de 2025				
Pasivos según el estado de situación financiera				
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 15)	36.730	36.730	71.992	108.722
Préstamos (Nota 16)	703.644	703.644	-	703.644
Pasivo por arrendamientos (Nota 11)	1.954	1.954	-	1.954
Total	742.328	742.328	71.992	814.320

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal Activos financieros	Activos no financieros	Total
30 de junio de 2024					
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)	103.754	-	103.754	17.659	121.413
Inversiones en activos financieros:					
- Acciones de compañías públicas	-	1.648	1.648	-	1.648
- Fondos comunes de inversión	-	47.362	47.362	-	47.362
- Bonos	-	18.364	18.364	-	18.364
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	4.909	-	4.909	-	4.909
- Inversiones a corto plazo	-	1.591	1.591	-	1.591
Total	108.663	68.965	177.628	17.659	195.287

	Pasivos financieros a costo amortizado	Subtotal Pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
30 de junio de 2024				
Pasivos según el estado de situación financiera				
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 15)	25.495	25.495	62.676	88.171
Préstamos (Nota 16)	565.683	565.683	-	565.683
Pasivo por arrendamientos (Nota 11)	2.529	2.529	-	2.529
Total	593.707	593.707	62.676	656.383

Al 31 de marzo de 2025 no existen cambios significativos en las circunstancias económicas o del negocio que afecten al valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Sociedad.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

13. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad al 31 de marzo de 2025 y 30 de junio de 2024 es la siguiente:

	31.03.2025	30.06.2024
Deudores por ventas, alquileres y servicios	43.977	43.181
Menos: Previsión para deudores incobrables	(3.692)	(3.531)
Total créditos por ventas	40.285	39.650
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	54.394	57.998
Adelantos a proveedores	6.974	10.684
Créditos fiscales	1.379	3.289
Gastos pagados por adelantado	1.939	2.388
Plan incentivo largo plazo	15	20
Dividendos a cobrar	-	1.024
Créditos diversos	2.350	2.829
Total otros créditos	67.051	78.232
Total créditos por ventas y otros créditos	107.336	117.882
No corriente	25.531	49.605
Corriente	81.805	68.277
Total	107.336	117.882

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

Los créditos por ventas son 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 2024.

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

	31.03.2025	30.06.2024
Saldo al inicio del período / ejercicio	3.531	5.085
Altas	1.027	962
Recuperos	(151)	(270)
Utilizaciones	(158)	-
Diferencia de cambio	352	3.445
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	7	-
RECPAM	(916)	(5.691)
Saldo al cierre del período / ejercicio	3.692	3.531

Las altas y recuperos de la previsión para deudores incobrables se han incluido en la línea "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (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 nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024:

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

	Nota	31.03.2025	31.03.2024
Actividades operativas			
Resultado del período		33.417	(163.611)
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	17	26.157	(74.658)
Amortizaciones y depreciaciones	20	2.661	1.904
Resultado por venta de propiedades para la venta y otros resultados financieros, netos		2.179	(246)
		(78.036)	(68.711)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	85.847	447.343
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	(850)	(6.911)
Resultado por venta propiedades, planta y equipo	21	-	2
Resultado por venta de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	21	(6)	1.887
Resultado por desvalorización de propiedades para la venta	21	8.339	-
Provisiones y previsiones		13.116	(2.924)
Cambios en activos y pasivos operativos:			
(Aumento) / Disminución en inventarios		(45)	73
Disminución de propiedades para la venta y en desarrollo		3.778	484
Aumento / (Disminución) en remuneraciones y cargas sociales		572	(3.214)
Disminución en créditos por ventas y otros créditos		10.588	21.149
Utilización de provisiones		(94)	(221)
Disminución en deudas comerciales y otras deudas		(7.105)	(65.046)
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		100.518	87.300

La siguiente tabla muestra un detalle de transacciones no monetarias significativas en los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024:

Operaciones que no afectan fondos	31.03.2025	31.03.2024
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	370	5.282
Cambios en interés no controlante	17	60
Aumento de derecho de uso de activos a través de un aumento de pasivo por arrendamientos	-	1.076
Disminución de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos	-	1.771
Disminución de inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de otros pasivos	-	2.171
Disminución de inversiones en activos financieros a través de una disminución de deudas comerciales y otras deudas	3.007	-
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	1.042	12
Permuta propiedades de inversión	16	926
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de créditos por venta y otros créditos	1.256	3.703
Disminución de préstamos a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	-	86
Disminución de patrimonio neto a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	2.291	6.462
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de inversiones en asociadas y negocios conjuntos	25.436	2.425
Aumento de derecho de uso de activos a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	-	36
Disminución de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de préstamos	67.763	6.560
Aumento de inversiones en activos financieros a través de un aumento de préstamos	501	655
Aumento de activos intangibles a través de una disminución de propiedades de inversión	2.300	36.051
Aumento de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de préstamos	-	94
Aumento de propiedades de inversión a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	11.656	-
Aumento de propiedades de inversión a través de una disminución de inversiones en activos financieros	21.405	-
Aumento de inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de otros pasivos	931	-
Aumento de activos intangibles a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	750	-
Disminución de patrimonio neto a través de una disminución de activos financieros	27.608	-
Disminución de activos intangibles a través de un aumento de propiedades para la venta	71.134	-
Disminución de propiedades para la venta a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos	3.024	-
Aumento de inversiones en activos financieros a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	8.285	-
Emisión de obligaciones negociables	61.626	-

15. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad al 31 de marzo de 2025 y 30 de junio de 2024 es la siguiente:

Véase nuestro informe de fecha 06 de mayo de 2025
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

	<u>31.03.2025</u>	<u>30.06.2024</u>
Anticipo de clientes (*)	33.052	23.980
Deudas comerciales	18.746	8.491
Provisión facturas a recibir	12.293	8.299
Derechos de admisión	32.020	32.641
Otras ganancias a devengar	555	622
Depósitos de locatarios	226	284
Total deudas comerciales	<u>96.892</u>	<u>74.317</u>
Honorarios a directores	4.758	7.320
Plan incentivo a largo plazo	3	4
Planes de pago de impuestos	6	21
Deudas fiscales	6.359	5.412
Otras deudas	704	1.097
Total otras deudas	<u>11.830</u>	<u>13.854</u>
Total deudas comerciales y otras deudas	<u>108.722</u>	<u>88.171</u>
No corriente	31.517	27.632
Corriente	77.205	60.539
Total	<u>108.722</u>	<u>88.171</u>

(*) Al 31 de marzo de 2025 corresponde principalmente a alquileres cobrados por adelantado, los cuales se devengarán en un plazo promedio de 3 a 5 años.

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

16. Préstamos

La composición de los préstamos de la Sociedad y su valor razonable al 31 de marzo de 2025 y 30 de junio de 2024 es la siguiente:

	<u>Valor libros al 31.03.2025</u>	<u>Valor libros al 30.06.2024</u>	<u>Valor razonable al 31.03.2025</u>	<u>Valor razonable al 30.06.2024</u>
Obligaciones negociables	590.610	431.429	597.217	407.065
Préstamos bancarios	-	8.638	-	8.638
Partes relacionadas (Nota 23)	31.432	99.618	31.504	99.098
Descubiertos bancarios	81.602	25.998	81.602	25.998
Total préstamos	<u>703.644</u>	<u>565.683</u>	<u>710.323</u>	<u>540.799</u>
No corriente	498.793	252.990		
Corriente	204.851	312.693		
Total	<u>703.644</u>	<u>565.683</u>		

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:

	<u>31.03.2025</u>	<u>31.03.2024</u>
Impuesto diferido	49.269	149.248
Impuesto a las ganancias	(75.426)	(74.590)
Impuesto a las ganancias	<u>(26.157)</u>	<u>74.658</u>

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 nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024:

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

	<u>31.03.2025</u>	<u>31.03.2024</u>
Resultado del período a la tasa del impuesto (i)	(20.827)	83.379
<i>Diferencias permanentes:</i>		
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	297	2.418
Diferencia entre provisión y declaración jurada	(4.217)	23
Diferencial de tasa	(4.209)	(53)
Diferencia permanente por ajuste por inflación impositivo	(34.586)	(84.486)
Diferencia permanente por ajuste por inflación contable	29.034	73.586
Resultados no deducibles y otros	8.351	(209)
Impuesto a las ganancias	<u>(26.157)</u>	<u>74.658</u>

(i) La alícuota del Impuesto a las ganancias aplicable al 31 de marzo de 2025 y 2024 es del 34,96% y 34,99%, respectivamente.

La evolución del impuesto diferido al 31 de marzo de 2025 y 30 de junio de 2024 es la siguiente:

	<u>31.03.2025</u>	<u>30.06.2024</u>
Inicio del período / ejercicio	<u>(602.359)</u>	<u>(644.892)</u>
Cargo en resultados	49.269	42.533
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	(4.157)	-
Cierre del período / ejercicio	<u>(557.247)</u>	<u>(602.359)</u>

18. Provisiones

La siguiente tabla muestra la evolución en las provisiones de la Sociedad categorizadas por tipo de provisión al 31 de marzo de 2025 y 30 de junio de 2024:

	<u>31.03.2025</u>		<u>30.06.2024</u>	
	<u>Inversiones en asociadas y negocios conjuntos</u>	<u>Laborales, legales y otros reclamos</u>	<u>Total</u>	<u>Total</u>
Saldo al inicio del período / ejercicio	<u>9.077</u>	<u>3.525</u>	<u>12.602</u>	<u>5.177</u>
Aumentos (i)	-	849	849	4.069
Disminuciones (i)	-	(205)	(205)	(3)
Utilización	-	(94)	(94)	(371)
RECPAM	-	(910)	(910)	(4.377)
Participación en los resultados	931	-	931	8.107
Saldo al cierre del período / ejercicio	<u>10.008</u>	<u>3.165</u>	<u>13.173</u>	<u>12.602</u>
No corriente			10.153	9.375
Corriente			3.020	3.227
Total			<u>13.173</u>	<u>12.602</u>

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

19. Ingresos

	<u>31.03.2025</u>	<u>31.03.2024</u>
Alquiler base	99.332	73.260
Alquiler contingente	34.894	55.834
Derechos de admisión	15.941	14.109
Estacionamiento	6.905	5.615
Honorarios por gerenciamiento de propiedades	1.475	1.395
Otros alquileres y servicios	150	213
Aplanamiento de contratos escalonados	(154)	891
Ingresos por alquileres y servicios	<u>158.543</u>	<u>151.317</u>
Venta de propiedades para la venta y otros	8.385	344
Total ingresos por ventas, alquileres y servicios	<u>166.928</u>	<u>151.661</u>
Expensas y fondo de promoción colectivo	55.928	48.598
Total de ingresos por expensas y fondo de promoción colectivo	<u>55.928</u>	<u>48.598</u>
Total ingresos	<u>222.856</u>	<u>200.259</u>

Véase nuestro informe de fecha 06 de mayo de 2025
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". La siguiente tabla brinda la información adicional a revelar requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con su función dentro de la Sociedad por los periodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024.

	Costos (i)	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	31.03.2025	31.03.2024
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	19.885	13.455	1.695	35.035	34.566
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	26.736	1.802	29	28.567	23.751
Impuestos, tasas y contribuciones	6.588	18	6.514	13.120	11.558
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	10.108	-	1.572	11.680	13.170
Honorarios a directores (Nota 23) (ii)	-	11.596	-	11.596	(6.294)
Amortizaciones y depreciaciones (Notas 7, 8, 10 y 11)	1.799	490	372	2.661	1.904
Honorarios y retribuciones por servicios	1.869	2.921	66	4.856	5.191
Alquileres y expensas	2.696	423	22	3.141	1.679
Viáticos, movilidad y librería	555	650	56	1.261	1.544
Costo de venta de propiedades	10.564	-	-	10.564	410
Deudores incobrables (cargo y recupero, neto) (Nota 13)	-	-	876	876	499
Gastos bancarios	63	526	-	589	650
Fletes	18	3	-	21	31
Otros	44	-	-	44	27
Total gastos por naturaleza al 31.03.2025	80.925	31.884	11.202	124.011	-
Total gastos por naturaleza al 31.03.2024	59.693	16.656	12.337	-	88.686

(i) Por el período de nueve meses finalizado al 31 de marzo de 2025 incluye ARS 68.648 de costos por alquileres y servicios y ARS 12.277 de costos por ventas y desarrollos, de los cuales ARS 11.171 corresponden a propiedades de inversión y ARS 1.106 a propiedades para la venta. Por el período de nueve meses finalizado al 31 de marzo de 2024 incluye ARS 57.756 de costos por alquileres y servicios y ARS 1.937 de costos por ventas y desarrollos, de los cuales ARS 1.193 corresponden a propiedades de inversión y ARS 744 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 (valores nominales). El directorio de la Sociedad había propuesto honorarios al Directorio de ARS 13.500 (valores nominales) y, por ende, provisionó ese monto en los Estados Financieros Consolidados al 30 de junio de 2023 emitidos el 5 de septiembre de 2023 y presentados ante la CNV. Durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2023, con la aprobación final del honorario detallado, la Sociedad procedió a recuperar el exceso en la provisión reexpresado al cierre del período, con contrapartida en la línea de resultados que le dio origen.

A continuación, se presenta el detalle de costos para los períodos de nueve meses finalizados al 31 de marzo de 2025 y 2024:

	31.03.2025	31.03.2024
Inventarios al inicio del período (*)	15.276	14.902
Compras y gastos	82.553	59.793
Transferencias	71.134	-
Bajas	(10.564)	(98)
Desvalorización	(8.339)	-
Inventarios al cierre del período (*)	(69.135)	(14.904)
Total costos	80.925	59.693

(*) Incluye propiedades para la venta e inventarios, netas de desvalorizaciones.

21. Otros resultados operativos, netos

	31.03.2025	31.03.2024
Juicios y otras contingencias	(644)	(2.871)
Donaciones	(752)	(427)
Resultado por venta de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	(1.887)
Honorarios por administración	3.407	1.632
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	-	(2)
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	907	1.906
Resultado por desvalorización de propiedades para la venta	(8.339)	-
Otros	(2.030)	(219)
Total otros resultados operativos, netos	(7.445)	(1.868)

Véase nuestro informe de fecha 06 de mayo de 2025
 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

22. Resultados financieros, netos

	31.03.2025	31.03.2024
Intereses ganados	2.117	24.131
Total ingresos financieros	2.117	24.131
Intereses perdidos	(21.956)	(41.538)
Otros costos financieros	(2.775)	(6.092)
Subtotal costos financieros	(24.731)	(47.630)
Diferencia de cambio, neta	26.661	(32.115)
Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	23.145	89.943
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos	930	(1.943)
Resultado por recompra de obligaciones negociables	(89)	66
Otros resultados financieros	-	(4.198)
Total otros resultados financieros	50.647	51.753
RECPAM	25.138	64.204
Total resultados financieros, netos	53.171	92.458

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 2024. No hubo cambios en dichas operaciones.

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 31 de marzo de 2025 y al 30 de junio de 2024:

Rubro	31.03.2025	30.06.2024
Derecho de uso de activos	5	18
Créditos por ventas y otros créditos	55.833	63.489
Inversiones en activos financieros	421	558
Deudas comerciales y otras deudas	(7.476)	(11.552)
Préstamos	(31.432)	(99.618)
Total	17.351	(47.105)

Véase nuestro informe de fecha 06 de mayo de 2025
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	31.03.2025	30.06.2024	Descripción de la operación	Rubro
Cresud	633 421 (1.639) (3) (7)	734 558 (2.790) (4) -	Deudores por ventas, alquileres y servicios Bonos Servicios corporativos a pagar Plan de incentivo en acciones Otras deudas	Créditos por ventas y otros créditos Inversiones en activos financieros Deudas comerciales y otras deudas Deudas comerciales y otras deudas Deudas comerciales y otras deudas
Total controlante	(595)	(1.502)		
Tyrus S.A.	1 37.465 (17) (2.545) (15.406)	6 42.003 (19) (5.021) (4.217)	Deudores por ventas, alquileres y servicios Préstamos otorgados Alquileres y servicios recibidos Obligaciones negociables Préstamos	Créditos por ventas y otros créditos Créditos por ventas y otros créditos Deudas comerciales y otras deudas Préstamos Préstamos
ECLASA	(1.574)	(6.283)	Préstamos	Préstamos
Panamerican Mall S.A.	476 1 (203)	358 1 (293)	Deudores por ventas, alquileres y servicios Plan incentivo a largo plazo Otras deudas	Créditos por ventas y otros créditos Créditos por ventas y otros créditos Deudas comerciales y otras deudas
Arcos del Gourmet S.A.	358 (1) (60)	2.809 (38) (322)	Deudores por ventas, alquileres y servicios Alquileres y servicios recibidos Otras deudas	Créditos por ventas y otros créditos Deudas comerciales y otras deudas Deudas comerciales y otras deudas
Fibesa S.A.U.	34 - 13 (1) (10)	1 45 17 (160) (20)	Deudores por ventas, alquileres y servicios Préstamos otorgados Plan incentivo a largo plazo Alquileres y servicios recibidos Otras deudas	Créditos por ventas y otros créditos Créditos por ventas y otros créditos Créditos por ventas y otros créditos Deudas comerciales y otras deudas Deudas comerciales y otras deudas
Shopping Neuquén S.A.	5 17 874 (7)	18 2 961 (1)	Derechos de uso Deudores por ventas, alquileres y servicios Préstamos otorgados Otras deudas	Derecho de uso de activos Créditos por ventas y otros créditos Créditos por ventas y otros créditos Deudas comerciales y otras deudas
Torodur S.A.	(47) (3) (3.583) -	(52) (4) (3.854) (67.545)	Alquileres y servicios recibidos Otras deudas Obligaciones negociables Préstamos	Deudas comerciales y otras deudas Deudas comerciales y otras deudas Préstamos Préstamos
Ritelco S.A.U.	(401)	(442)	Préstamos	Préstamos
Entertainment Holding S.A.	1 78	2 -	Otros créditos Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos Créditos por ventas y otros créditos
We Are Appa S.A.	3 - (3) - 6.659	19 7 - (15) 5.534	Deudores por ventas, alquileres y servicios Adelanto a proveedores Alquileres y servicios recibidos Facturas a recibir Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos Créditos por ventas y otros créditos Deudas comerciales y otras deudas Deudas comerciales y otras deudas Créditos por ventas y otros créditos
Emprendimiento Recoleta S.A. (en liquidación)	- 1	41 1	Deudores por ventas, alquileres y servicios Plan incentivo a largo plazo	Créditos por ventas y otros créditos Créditos por ventas y otros créditos
Centro de Entretenimientos La Plata S.A.	- - -	50 937 (1)	Deudores por ventas, alquileres y servicios Aportes pendientes de integración Alquileres y servicios recibidos	Créditos por ventas y otros créditos Créditos por ventas y otros créditos Deudas comerciales y otras deudas
Banco Hipotecario S.A.	46 -	51 1.024	Deudores por ventas, alquileres y servicios Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos Créditos por ventas y otros créditos
Cyrsa S.A.	- -	(357) (10)	Préstamos Alquileres y servicios recibidos	Préstamos Deudas comerciales y otras deudas
Hoteles Argentinos S.A.U.	36 -	14 (2)	Deudores por ventas, alquileres y servicios Facturas a recibir	Créditos por ventas y otros créditos Deudas comerciales y otras deudas
Nuevas Fronteras S.A.	-	(62)	Préstamos	Préstamos
Llao Llao Resorts S.A.	16 41 - (5.429)	7 - (1) (9.616)	Deudores por ventas, alquileres y servicios Otros créditos Facturas a recibir Préstamos	Créditos por ventas y otros créditos Créditos por ventas y otros créditos Deudas comerciales y otras deudas Préstamos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	13 1 (3) (760) (5)	38 1 - (331) (16)	Deudores por ventas, alquileres y servicios Plan incentivo a largo plazo Alquileres y servicios recibidos Préstamos Otras deudas	Créditos por ventas y otros créditos Créditos por ventas y otros créditos Deudas comerciales y otras deudas Préstamos Deudas comerciales y otras deudas
Shefa Fiduciaria S.A.U.	10 42	4 -	Préstamos otorgados Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos Créditos por ventas y otros créditos
Fideicomiso Shefa VC	42	3	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Puerto Retiro S.A.	22	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Banco de Crédito y Securitización S.A.	(200)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	15.997	(44.728)		

Véase nuestro informe de fecha 06 de mayo de 2025
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	31.03.2025	30.06.2024	Descripción de la operación	Rubro
Directores	(4.758)	(7.320)	Provisión honorarios a directores	Deudas comerciales y otras deudas
	-	10	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(15)	-	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Total directores	(4.773)	(7.310)		
Amauta S.A.	11	7	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Consultores Asset Management S.A.	62	71	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(17)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(21)	(37)	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
Austral Gold	56	27	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Fundación Museo de los Niños	-	5	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(8)	(19)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	-	(8)	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
Fundación IRSA	-	2	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Real Estate Strategies LLC	1.953	2.154	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
IRSA International LLC	(327)	(364)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(1.420)	(1.552)	Préstamos	Préstamos
La Rural S.A.	4	19	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(5)	-	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
	(68)	(2)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Ogden Argentina S.A.	5.743	5.542	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	81	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Boulevard Norte S.A.	(48)	(54)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	70	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
New Lipstick	259	289	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Helmir S.A.	(314)	(338)	Obligaciones negociables	Préstamos
Shefa Holding LLC	67	74	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
UT La Rural S.A. - OFC S.R.L - Ogden y Enusa	3	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Entretenimiento Universal S.A.	555	612	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	78	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Vista al Muelle S.A.	4	5	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Casposo Argentina Ltd.	4	2	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Espacio Digital S.A.	-	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Total otras partes relacionadas	6.722	6.435		
Total	17.351	(47.105)		

Véase nuestro informe de fecha 06 de mayo de 2025
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

El siguiente es un resumen de las transacciones con impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024:

Sociedad relacionada	31.03.2025	31.03.2024	Descripción de la operación
Cresud	456	86	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	(30)	105	Operaciones financieras
	(8.449)	(9.950)	Servicios corporativos
Total controlante	(8.023)	(9.759)	
Arcos del Gourmet S.A.	(219)	(186)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	964	434	Honorarios
Fibesa S.A.U.	2	5	Honorarios
	10	4	Operaciones financieras
Ritelco S.A.U.	41	(37)	Operaciones financieras
Torodur S.A.	56	(11.751)	Operaciones financieras
Tyrus S.A.	(2.525)	(2.563)	Operaciones financieras
Shopping Neuquén S.A.	(88)	362	Operaciones financieras
	(80)	(13)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
ECLASA	584	(583)	Operaciones financieras
Panamerican Mall S.A.	1.113	886	Honorarios
	(660)	(371)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	(1)	-	Operaciones financieras
Emprendimiento Recoleta S.A. (en liquidación)	1	3	Honorarios
Cyrsa S.A.	-	(18)	Operaciones financieras
Centro de Entretenimientos La Plata S.A.	-	152	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	-	(429)	Operaciones financieras
IRSA - Galerías Pacífico S.A. U.T.	-	(16)	Operaciones financieras
	-	1	Honorarios
Liao Liao Resorts S.A.	52	28	Honorarios
	730	(494)	Operaciones financieras
Hoteles Argentinos S.A.U.	41	29	Honorarios
Nuevas Fronteras S.A.	23	(133)	Honorarios
	(6)	(11)	Operaciones financieras
We Are Appa S.A.	60	54	Honorarios
	(431)	415	Operaciones financieras
	18	22	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	(17)	(36)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	72	286	Operaciones financieras
	310	245	Honorarios
Quality Invest S.A.	-	8	Honorarios
Puerto Retiro S.A.	67	-	Honorarios
Entertainment Holding S.A.	67	-	Honorarios
Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	184	(13.707)	

Véase nuestro informe de fecha 06 de mayo de 2025
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	31.03.2025	31.03.2024	Descripción de la operación
Directores (1)	(11.596)	6.294	Honorarios
Senior Management	(528)	(502)	Honorarios
Total directores y senior management	(12.124)	5.792	
BHN Seguros Generales S.A.	-	(20)	Operaciones financieras
BHN Vida S.A.	-	(58)	Operaciones financieras
Austral Gold S.A.	28	21	Honorarios
Consultores Asset Management S.A.	25	19	Honorarios
Hamonet S.A.	(31)	(34)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Helmir S.A.	4	(375)	Operaciones financieras
Isaac Elsztain e Hijos S.C.A.	(74)	(82)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(341)	(416)	Honorarios
Fundación IRSA	(274)	(241)	Donaciones
Fundación Museo de los Niños	(108)	(82)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	(44)	-	Donaciones
Fundación Puerta 18	(230)	(96)	Donaciones
Ogden Argentina S.A.	(536)	(34)	Operaciones financieras
	69	-	Honorarios
UT La Rural S.A. - OFC S.R.L. - Ogden y Enusa	26	12	Honorarios
Real Estate Strategies LLC	25	37	Operaciones financieras
La Rural S.A.	10	114	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	8	-	Honorarios
IRSA International LLC	(32)	(53)	Operaciones financieras
Entretención Universal S.A.	(57)	50	Operaciones financieras
	67	-	Honorarios
Casposo Argentina Ltd.	8	4	Honorarios
Espacio Digital S.A.	21	15	Honorarios
Boulevard Norte S.A.	60	-	Honorarios
Agrofy S.A.	15	4	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
ALG Center S.A.	90	-	Honorarios
Agrofy Pay S.A.U.	19	-	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Total otras partes relacionadas	(1.252)	(1.215)	
Total cierre del período	(21.215)	(18.889)	

(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 nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024:

Sociedad relacionada	31.03.2025	31.03.2024	Descripción de la operación
Quality Invest S.A.	-	(34.142)	Venta de acciones
GCDI S.A.	(8)	(196)	Venta de acciones
Banco Hipotecario S.A.	(3)	-	Venta de acciones
Total venta de acciones	(11)	(34.338)	
Cresud	(53.861)	(116.190)	Dividendos distribuidos
Helmir S.A.	(3.043)	(6.219)	Dividendos distribuidos
Total dividendos distribuidos	(56.904)	(122.409)	
Fibesa S.A.U.	2.570	4.937	Dividendos recibidos
Panamerican Mall S.A.	14.562	1.450	Dividendos recibidos
E-Commerce Latina S.A.	7.409	1.085	Dividendos recibidos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	365	582	Dividendos recibidos
IRSA - Galerías Pacífico S.A. - U.T.	-	5.475	Dividendos recibidos
Palermo Invest S.A.	815	-	Dividendos recibidos
Inversora Bolívar S.A.	3.984	-	Dividendos recibidos
Nuevas Fronteras S.A.	863	-	Dividendos recibidos
Llao Llao Resorts S.A.	4.645	-	Dividendos recibidos
Cyrsa S.A.	583	-	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	35.796	13.529	
Liveck Ltd.	(144)	(94)	Aportes irrevocables otorgados
Fideicomiso Shefa	(7)	-	Aportes irrevocables otorgados
Total aportes a subsidiarias	(151)	(94)	

Véase nuestro informe de fecha 06 de mayo de 2025
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 31.03.2025	Total al 30.06.2024
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos				
Dólares estadounidenses	15,45	1.071,00	16.549	13.798
Euros	0,01	1.156,47	11	13
Créditos con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	50,03	1.074,00	53.735	57.284
Total Créditos por ventas y otros créditos			70.295	71.095
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	53,34	1.071,00	57.123	51.210
Inversiones en activos financieros con parte relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,39	1.074,00	421	558
Total Inversiones en activos financieros			57.544	51.768
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	237,06	1.071,00	253.895	4.671
Euros	0,002	1.156,47	2	3
Libras esterlinas	0,002	1.381,59	3	3
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			253.900	4.677
Total Activo			381.739	127.540
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	17,098	1.074,00	18.363	6.733
Deudas con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,413	1.074,00	444	675
Pesos uruguayos	0,196	25,50	5	5
Total Deudas comerciales y otras deudas			18.812	7.413
Pasivo por arrendamiento				
Dólares estadounidenses	1,819	1.074,00	1.954	2.529
Total Pasivo por arrendamiento			1.954	2.529
Préstamos				
Dólares estadounidenses	548,103	1.074,00	588.663	374.334
Préstamos con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	29,223	1.074,00	31.386	100.774
Total Préstamos			620.049	475.108
Total Pasivo			640.815	485.050

- (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 31 de marzo de 2025 según Banco Nación Argentina y Banco Central de la República 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- Provisiones 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.

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. Otros hechos relevantes del período

Ver Nota 28 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

28. Hechos posteriores al cierre del período

Ver Nota 29 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.