

# **IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima**

**Estados Financieros Separados al 30 de junio de 2023 y 2022 y por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023, 2022 y 2021**

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## Estado de Situación Financiera Separado al 30 de junio de 2023 y 2022

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

	Nota	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades de inversión	7	434.497	485.230
Propiedades, planta y equipo	8	1.311	4.493
Propiedades para la venta	9	2.915	3.025
Activos intangibles	10	7.261	6.536
Derecho de uso de activos	11	386	1.289
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	157.527	171.675
Créditos por impuesto a las ganancias		-	19
Créditos por ventas y otros créditos	13	10.628	1.800
<b>Total del activo no corriente</b>		<b><u>614.525</u></b>	<b><u>674.067</u></b>
<b>Activo corriente</b>			
Propiedades para la venta	9	21	13
Inventarios		113	116
Créditos por impuesto a las ganancias		675	78
Créditos por ventas y otros créditos	13	13.386	16.466
Inversiones en activos financieros	12	23.439	35.349
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	3.439	22.608
<b>Total del activo corriente</b>		<b><u>41.073</u></b>	<b><u>74.630</u></b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b><u>655.598</u></b>	<b><u>748.697</u></b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		362.622	342.953
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b><u>362.622</u></b>	<b><u>342.953</u></b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo no corriente</b>			
Deudas comerciales y otras deudas	16	6.734	5.670
Préstamos	17	70.506	43.584
Pasivos por impuesto diferido	20	131.985	175.260
Provisiones	22	431	412
Pasivo por arrendamientos		332	-
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b><u>209.988</u></b>	<b><u>224.926</u></b>
<b>Pasivo corriente</b>			
Deudas comerciales y otras deudas	16	24.361	13.579
Remuneraciones y cargas sociales		1.590	974
Préstamos	17	56.352	135.027
Impuesto a las ganancias		-	30.923
Provisiones	22	628	313
Pasivo por arrendamientos		57	2
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b><u>82.988</u></b>	<b><u>180.818</u></b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b><u>292.976</u></b>	<b><u>405.744</u></b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b><u>655.598</u></b>	<b><u>748.697</u></b>

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

\_\_\_\_\_  
Eduardo S. Elsztain  
Presidente

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Separado por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023, 2022 y 2021

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

	Nota	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021	
Ingresos	23	56.274	47.188	18.156	
Costos	24	(19.030)	(17.292)	(10.339)	
<b>Resultado bruto</b>		<b>37.244</b>	<b>29.896</b>	<b>7.817</b>	
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	(33.154)	31.921	9.548	
Gastos generales y de administración	24	(19.913)	(8.574)	(2.061)	
Gastos de comercialización	24	(3.030)	(3.714)	(287)	
Otros resultados operativos, netos	25	(636)	222	(2.923)	
<b>Resultado operativo</b>		<b>(19.489)</b>	<b>49.751</b>	<b>12.094</b>	
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	(4.770)	(2.807)	(84.061)	
<b>Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias</b>		<b>(24.259)</b>	<b>46.944</b>	<b>(71.967)</b>	
Ingresos financieros	26	253	226	552	
Costos financieros	26	(12.290)	(19.407)	(9.682)	
Otros resultados financieros	26	13.632	45.013	19.040	
RECPAM	26	14.817	4.958	(10.747)	
<b>Resultados financieros, netos</b>		<b>16.412</b>	<b>30.790</b>	<b>(837)</b>	
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>		<b>(7.847)</b>	<b>77.734</b>	<b>(72.804)</b>	
Impuesto a las ganancias	20	65.198	(3.893)	(28.890)	
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>57.351</b>	<b>73.841</b>	<b>(101.694)</b>	
<b>Otros resultados integrales:</b>					
<b>Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:</b>					
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos (i)	6	(1.309)	(1.162)	(17.255)	
Superávit por revaluación		-	778	-	
<b>Otros resultados integrales del ejercicio</b>		<b>(1.309)</b>	<b>(384)</b>	<b>(17.255)</b>	
<b>Resultado y otros resultados integrales del ejercicio</b>		<b>56.042</b>	<b>73.457</b>	<b>(118.949)</b>	
<b>Resultado por acción del ejercicio (ii):</b>					
Básico		72,70	91,32	(172,83)	
Diluido		66,26	82,89	(172,83)	(iii)

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

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

(ii) El resultado por acción básico ha sido calculado utilizando 788.887.093 acciones al 30.06.23, 808.602.760 al 30.06.22 y 588.409.377 al 30.06.21. En caso de haber utilizado 788.887.093 acciones al 30.06.22 y al 30.06.21 para el cálculo, el resultado por acción sería de ARS 93,60 y ARS (128,91), respectivamente. El resultado por acción diluido ha sido calculado utilizando 865.499.716 acciones al 30.06.23, 890.834.683 al 30.06.22 y 588.409.377 al 30.06.21. En caso de haber utilizado 865.499.716 acciones al 30.06.22 y 788.887.093 acciones al 30.06.21 para el cálculo, el resultado por acción sería de ARS 85,32 y ARS (128,91), respectivamente. Ver Nota 17 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

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

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

Eduardo S. Elsztain  
Presidente

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## Estado de Cambios en el Patrimonio Separado por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023, 2022 y 2021

(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									
<b>Saldos al 30 de junio de 2022</b>	<b>805</b>	<b>-</b>	<b>6</b>	<b>74.862</b>	<b>6.284</b>	<b>142.098</b>	<b>524</b>	<b>6.722</b>	<b>49.937</b>	<b>(4.606)</b>	<b>66.321</b>	<b>342.953</b>
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57.351	57.351
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.309)	-	(1.309)
<b>Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.309)</b>	<b>57.351</b>	<b>56.042</b>
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	-	3.316	-	55.335	(58.651)	-
Recompra de acciones propias (ii)	(6)	-	6	-	-	-	-	-	-	(1.744)	-	(1.744)
Ejercicio warrants (ii)	-	-	-	-	(19)	49	-	-	-	-	-	30
Emisión de acciones (iii)	-	6.553	-	7.573	-	(14.126)	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(27.108)	(7.670)	(34.778)
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	-	(22)	-	-	22	-	-
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(26)	-	(26)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	145	-	145
<b>Saldos al 30 de junio de 2023</b>	<b>799</b>	<b>6.553</b>	<b>12</b>	<b>82.435</b>	<b>6.265</b>	<b>128.021</b>	<b>502</b>	<b>10.038</b>	<b>49.937</b>	<b>20.709</b>	<b>57.351</b>	<b>362.622</b>

(i) Incluye ARS 7 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 Nota 34 a los estados financieros consolidados anuales.

(iii) Ver Nota 17 a los estados financieros consolidados anuales.

(iv) La composición de las otras reservas de la Sociedad al 30 de junio 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
<b>Saldos al 30 de junio de 2022</b>	<b>(1.605)</b>	<b>8.985</b>	<b>1.087</b>	<b>2.882</b>	<b>(15.955)</b>	<b>(4.606)</b>
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	(1.043)	-	(266)	(1.309)
<b>Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.043)</b>	<b>-</b>	<b>(266)</b>	<b>(1.309)</b>
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	55.335	-	55.335
Distribución de dividendos	-	-	-	(27.108)	-	(27.108)
Recompra de acciones propias	(1.744)	-	-	-	-	(1.744)
Reserva por pagos basados en acciones	24	-	-	-	(2)	22
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	(26)	(26)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	145	-	-	145
<b>Saldos al 30 de junio de 2023</b>	<b>(3.325)</b>	<b>8.985</b>	<b>189</b>	<b>31.109</b>	<b>(16.249)</b>	<b>20.709</b>

(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.

(Socio)

(Socio)

José Daniel Abelovich  
Síndico Titular

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

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 Separado por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023, 2022 y 2021

(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 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									
<b>Saldos al 30 de junio de 2021</b>	<b>657</b>	<b>2</b>	<b>74.567</b>	<b>6.288</b>	<b>85.230</b>	<b>524</b>	<b>5.668</b>	<b>49.937</b>	<b>105.150</b>	<b>(108.507)</b>	<b>219.516</b>
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	73.841	73.841
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(384)	-	(384)
<b>Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(384)</b>	<b>73.841</b>	<b>73.457</b>
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	-	-	(108.506)	108.506	-
Recompra de acciones propias	(4)	4	-	-	-	-	-	-	(701)	-	(701)
Ejercicio warrants	-	-	-	(4)	13	-	-	-	-	-	9
Incorporación por fusión	152	-	295	-	56.855	-	1.054	-	(165)	(7.519)	50.672
<b>Saldos al 30 de junio de 2022</b>	<b>805</b>	<b>6</b>	<b>74.862</b>	<b>6.284</b>	<b>142.098</b>	<b>524</b>	<b>6.722</b>	<b>49.937</b>	<b>(4.606)</b>	<b>66.321</b>	<b>342.953</b>

(i) Incluye ARS 1 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 junio 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
<b>Saldos al 30 de junio de 2021</b>	<b>(904)</b>	<b>8.985</b>	<b>2.290</b>	<b>111.388</b>	<b>(16.609)</b>	<b>105.150</b>
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	(1.162)	-	778	(384)
<b>Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.162)</b>	<b>-</b>	<b>778</b>	<b>(384)</b>
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	(108.506)	-	(108.506)
Recompra de acciones propias	(701)	-	-	-	-	(701)
Incorporación por fusión	-	-	(41)	-	(124)	(165)
<b>Saldos al 30 de junio de 2022</b>	<b>(1.605)</b>	<b>8.985</b>	<b>1.087</b>	<b>2.882</b>	<b>(15.955)</b>	<b>(4.606)</b>

(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

Eduardo S. Elsztain  
Presidente

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## Estado de Cambios en el Patrimonio Separado por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023, 2022 y 2021

(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 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									
<b>Saldos al 30 de junio de 2020</b>	<b>577</b>	<b>2</b>	<b>74.348</b>	<b>-</b>	<b>77.206</b>	<b>502</b>	<b>2.574</b>	<b>49.937</b>	<b>37.151</b>	<b>55.046</b>	<b>297.343</b>
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(101.694)	(101.694)
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(17.255)	-	(17.255)
<b>Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(17.255)</b>	<b>(101.694)</b>	<b>(118.949)</b>
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	3.094	-	56.195	(59.289)	-
Emisión de acciones	80	-	219	6.288	8.024	-	-	-	-	-	14.611
Distribución dividendos en acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.570)	(2.570)
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	22	-	-	(22)	-	-
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	1.309	-	1.309
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	27.772	-	27.772
<b>Saldos al 30 de junio de 2021</b>	<b>657</b>	<b>2</b>	<b>74.567</b>	<b>6.288</b>	<b>85.230</b>	<b>524</b>	<b>5.668</b>	<b>49.937</b>	<b>105.150</b>	<b>(108.507)</b>	<b>219.516</b>

(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) La composición de las otras reservas de la Sociedad al 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva para futuros dividendos	Reserva por conversión	Reserva especial	Otras reservas	Total Otras reservas
<b>Saldos al 30 de junio de 2020</b>	<b>(910)</b>	<b>8.985</b>	<b>(3.865)</b>	<b>55.193</b>	<b>(22.252)</b>	<b>37.151</b>
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	(18.693)	-	1.438	(17.255)
<b>Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(18.693)</b>	<b>-</b>	<b>1.438</b>	<b>(17.255)</b>
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	56.195	-	56.195
Reserva por pagos basados en acciones	6	-	-	-	(28)	(22)
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	1.309	1.309
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	24.848	-	2.924	27.772
<b>Saldos al 30 de junio de 2021</b>	<b>(904)</b>	<b>8.985</b>	<b>2.290</b>	<b>111.388</b>	<b>(16.609)</b>	<b>105.150</b>

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

Eduardo S. Elsztain  
Presidente

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## Estado de Flujo de Efectivo Separado por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023, 2022 y 2021 (Importes expresados en millones, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021
<b>Actividades operativas:</b>				
Efectivo neto generado por / (utilizado en) las operaciones antes del impuesto a las ganancias pagado	14	26.774	17.746	(5.398)
Impuesto a las ganancias pagado		(613)	-	-
<b>Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades operativas</b>		<b>26.161</b>	<b>17.746</b>	<b>(5.398)</b>
<b>Actividades de inversión:</b>				
Aportes de capital en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	(149)	(1.114)	(2.874)
Adquisición de propiedades de inversión	7	(5.210)	(12.570)	(17)
Adquisición de propiedades, planta y equipo	8	(270)	(110)	(82)
Adquisición de intangibles	10	(20)	(11)	(15)
Incremento de inversiones en activos financieros		(25.426)	(44.793)	(2.910)
Cobros por venta de propiedades de inversión		22.902	55.962	93
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo		2.427	4	-
Instrumentos financieros derivados, netos		32	(24)	-
Aportes a subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos pendientes de suscripción		(239)	(263)	-
Incremento de préstamos otorgados a partes relacionadas		(422)	(412)	-
Cobros por venta de inversiones en activos financieros		37.648	20.381	8.231
Cobro de préstamos otorgados a partes relacionadas		2	1.494	-
Adquisición de participación en subsidiarias		(57)	-	-
Intereses cobrados		189	584	-
Dividendos cobrados		1.547	3.137	-
<b>Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión</b>		<b>32.954</b>	<b>22.265</b>	<b>2.426</b>
<b>Actividades de financiación:</b>				
Cancelación neta de préstamos a corto plazo		(1.389)	(1.138)	(1.863)
Dividendos pagados		(32.051)	-	-
Intereses pagados		(13.380)	(17.658)	(13.028)
Préstamos obtenidos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		1.888	2.915	48.782
Cancelación de préstamos obtenidos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		(34)	(22)	(149)
Pago de pasivo por arrendamientos		(29)	(26)	(11)
Recompra de acciones propias		(1.744)	(701)	-
Ejercicio de warrants		30	9	-
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(65.137)	(21.012)	(83.324)
Toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables		33.533	19.652	34.107
Emisión de capital		-	-	14.611
Pago de instrumentos financieros derivados		-	-	(132)
Recompra de obligaciones negociables		-	(1.796)	(5.894)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación</b>		<b>(78.313)</b>	<b>(19.777)</b>	<b>(6.901)</b>
<b>(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>(19.198)</b>	<b>20.234</b>	<b>(9.873)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	12	22.608	1.900	11.702
Incorporación de efectivo y equivalentes de efectivo por fusión		-	190	-
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		208	508	71
Resultado por exposición a la inflación del efectivo y equivalente de efectivo		(179)	(224)	-
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio</b>	12	<b>3.439</b>	<b>22.608</b>	<b>1.900</b>

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 Abellovich  
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

Eduardo S. Elsztain  
Presidente

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## Notas a los Estados Financieros 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 separados han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 5 de septiembre de 2023.

### 2. Resumen de las políticas contables significativas

#### 2.1. Bases de preparación de los estados financieros separados

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo a las NIIF emitidas por el IASB y las interpretaciones emitidas por el CINIIF. Todas las NIIF efectivas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros fueron aplicadas.

La NIC 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, sean expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye la existencia de una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados. Por lo tanto, mediante su Resolución General 777/2018 (B.O. 28/12/2018), la CNV dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización deberán aplicar a los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la NIC 29. En consecuencia, los presentes estados financieros separados han sido expresados en término de la unidad de medida corriente al 30 de junio de 2023 de acuerdo con NIC 29.



# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

De acuerdo con la NIC 29, los estados financieros de una entidad que informa en la moneda de una economía de alta inflación deben reportarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de los estados financieros. Todos los montos del estado de situación financiera que no se indican en términos de la unidad de medida actual a la fecha de los estados financieros deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultados y otros resultados integrales deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados financieros, aplicando el cambio en el índice general de precios que se haya producido desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente en los estados financieros.

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE) con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

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

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

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

- El capital fue reexpresado desde la fecha de suscripción o desde la fecha del último ajuste por inflación contable, lo que haya sucedido después. El monto resultante fue incorporado en la cuenta "Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera".
- La diferencia de conversión fue reexpresada en términos reales.
- Los otros resultados integrales fueron reexpresados desde cada fecha de imputación contable.
- Las otras reservas de resultados fueron reexpresadas a partir de la aplicación inicial.

En relación al índice de inflación a ser utilizado de acuerdo a la Resolución N° 539/18 de la FACPCE, el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de Índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). La tabla a continuación muestra la evolución de dichos índices en los últimos dos ejercicios anuales y al 30 de junio de 2023 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descritos en la Resolución 539/18:

<u>Variación de precios</u>	<u>Al 30 de junio de 2021</u>	<u>Al 30 de junio de 2022</u>	<u>Al 30 de junio de 2023</u>	<u>Acumulados 3 años al</u> <u>30 de junio de 2023</u>
Anual	50%	64%	116%	431%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 30 de junio de 2023 fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

## 2.2. Políticas contables

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados se encuentran expuestas en Nota 2 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

Véase nuestro informe de fecha 5 de septiembre 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

---

## 2.3. Comparabilidad de la información

Los saldos al 30 de junio de 2022 y 2021 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a la NIC 29 (Nota 2.1). Se han reclasificado ciertas cifras de los mismos a los efectos de su presentación comparativa con las del presente ejercicio.

## 3. Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios

Ver descripción de las estimaciones contables críticas, supuestos y juicios efectuadas por la Sociedad y/o sus subsidiarias en Nota 3 a los estados financieros consolidados anuales.

## 4. Adquisiciones y disposiciones

### 4.1 Fusión por absorción IRSA e IRSA Propiedades Comerciales

Con fecha 30 de septiembre de 2021, los Directorios de IRSA e IRSA CP aprobaron el compromiso previo de fusión entre ambas compañías, actuando IRSA como sociedad absorbente e IRSA CP como sociedad absorbida, tomando como corte los correspondientes balances especiales al 30 de junio de 2021, dándose inicio al proceso de reorganización societaria en los términos del art. 82 y ss. de la Ley General de Sociedades. El proceso de fusión revistió particulares características dado que se trata de dos sociedades insertas en el régimen de la 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 encuentran listadas sus acciones.

La Fusión se realizó a fin de eficientizar los recursos técnicos, administrativos, operativos y económicos de ambas Sociedades, destacándose entre otras: (a) la operación y mantenimiento de un único sistema de información transaccional y centralización de todo el proceso de registración contable; (b) presentación de un único estado financiero a los distintos organismos de contralor con el consiguiente ahorro de costos en concepto de honorarios contables y de asesoramiento, aranceles y demás gastos relacionados; (c) simplificación del proceso de reporte y consolidación de información contable, como consecuencia de la reducción que la fusión importaría para la estructura societaria en su conjunto; (d) eliminación de la cotización por oferta pública de IRSA CP en BYMA y NASDAQ con los costos aparejados que esto representa; (e) reducción de costos por honorarios legales y de las presentaciones en materia fiscal; (f) aumento del porcentaje del capital social que cotiza en los distintos mercados incrementando la liquidez de las acciones cotizantes; (g) generar eficiencias impositivas y (h) evitar preventivamente la superposición potencial de las actividades entre las Sociedades.

De acuerdo con los compromisos asumidos en el Compromiso Previo de Fusión, obtenida la conformidad administrativa de la Securities and Exchange Commission de Estados Unidos, entidad a la cual se encuentran sujetas debido a que ambas sociedades listan sus acciones en mercados que operan en dicha jurisdicción, se procedió a convocar a las asambleas de accionistas de ambas sociedades.

Con fecha 22 de diciembre de 2021 se llevaron a cabo las Asambleas de accionistas de IRSA e IRSA CP aprobándose la fusión por absorción, cuya fecha efectiva se estableció el 1 de julio de 2021. 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 en el marco del proceso de reorganización, las asambleas citadas han aprobado la relación de canje la cual se ha establecido en 1,40 acciones de IRSA por cada acción de IRSA CP lo que es equivalente a 0,56 GDS de IRSA por cada ADS de IRSA CP. En este marco, se resolvió aumentar el capital social mediante la emisión de 152.158.215 nuevas acciones en IRSA.

Al 30 de junio de 2023 la fusión se encuentra inscripta y aprobada en los organismos de contralor correspondientes, se realizó el intercambio de acciones de IRSA CP por acciones de IRSA y se canceló la cotización de acciones de IRSA CP.

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

A continuación, se detallan los activos netos incorporados:

	<u>01.07.2021 (*)</u>
Propiedades de inversión	358.935
Propiedades, planta y equipo	4.755
Propiedades para la venta	468
Activos intangibles	4.132
Derecho de uso de activos	2.565
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos (**)	(71.027)
Créditos por impuesto a las ganancias	106
Créditos por ventas y otros créditos	15.595
Inventarios	121
Inversiones en activos financieros	9.074
Efectivo y equivalentes	190
<b>Total del Activo</b>	<b><u>324.914</u></b>
Deudas comerciales y otras deudas	14.800
Préstamos	118.755
Pasivos por impuesto diferido	135.635
Provisiones	485
Remuneraciones y cargas sociales	847
Impuesto a las ganancias	3.320
Pasivo por arrendamiento	(4)
<b>Total del Pasivo</b>	<b><u>273.838</u></b>
<b>Total Activos netos (***)</b>	<b><u>51.076</u></b>

(\*) La absorción se realizó a los valores contables de la sociedad absorbida a la fecha efectiva de fusión. Dichos valores han sido reexpresados al 30 de junio de 2023.

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

(\*\*\*) Incluye 404 millones de gastos por la fusión.

Ver descripción de adquisiciones y disposiciones efectuadas por la Sociedad y/o sus subsidiarias por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 en Nota 4 a los estados financieros consolidados anuales.

## 5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo riesgo de moneda extranjera, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio), riesgo crediticio, riesgo de liquidez y riesgo de capital.

Ver descripción de los principios, políticas y procedimientos de administración de riesgo en Nota 5 de los estados financieros consolidados anuales.

### (a) Administración del riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los precios de mercado. Los riesgos de mercado de la Sociedad surgen de posiciones abiertas en moneda extranjera, activos y pasivos que devengan interés y riesgos de precio de acciones, en la medida en que están expuestos a movimientos generales y específicos del mercado. La Sociedad establece los límites que se consideran aceptables para la exposición a estos riesgos, los cuales son monitoreados con regularidad.

Ver detalles de la política de administración del riesgo de mercado en la Nota 5 (a) de los estados financieros consolidados anuales.

### **Riesgo de moneda extranjera e instrumentos financieros derivados asociados**

La Sociedad publica sus estados financieros en pesos argentinos pero opera y cuenta con posiciones en otras monedas. Como consecuencia, la Sociedad está sujeta al riesgo de moneda extranjera a través de fluctuaciones en el tipo de cambio, las cuales afectan el valor de las posiciones en moneda extranjera de la Sociedad. Este riesgo aparece cuando operaciones comerciales futuras o activos o pasivos reconocidos están expresados en una moneda distinta a la moneda funcional de la entidad.

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

---

Las actividades de la Sociedad se desarrollan principalmente en Argentina, donde el peso argentino es la moneda funcional. Sin embargo, en el curso habitual de los negocios, la Sociedad opera en monedas distintas a su moneda funcional, siendo la más representativa el dólar estadounidense. La exposición financiera neta al dólar estadounidense se administra caso por caso, utilizando diferentes instrumentos derivados y/o préstamos en moneda extranjera. La exposición a otras monedas extranjeras no ha sido significativa a la fecha.

Al 30 de junio de 2023 y 2022, el valor total contable neto pasivo de los instrumentos de la Sociedad nominados en moneda extranjera equivale a la suma de ARS 83.736 y ARS 127.716, respectivamente. La Sociedad estima que, permaneciendo constantes el resto de los factores, una apreciación en términos reales del 10% de la moneda extranjera en comparación con el peso argentino al cierre del ejercicio tendría un impacto en el resultado antes de impuestos de los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022, en ARS 8.374 y ARS 12.772, respectivamente. Una depreciación en términos reales del 10 % de la moneda extranjera tendría un efecto igual y opuesto en el estado de resultados y otros resultados integrales.

Ver detalles de la política de administración del riesgo de moneda extranjera e instrumentos financieros derivados asociados en la Nota 5 (a) de los estados financieros consolidados anuales.

## **Riesgo de tasa de interés**

La Sociedad está expuesta a riesgo de tasa de interés respecto de las inversiones en instrumentos de deuda, préstamos a corto y largo plazo e instrumentos financieros derivados.

El objetivo primario de las actividades de inversión de la Sociedad es preservar el capital al mismo tiempo que se maximiza el rendimiento sin que exista un aumento significativo del riesgo. Para lograr este objetivo, la Sociedad mantiene una cartera diversificada de acuerdo a límites previamente establecidos en equivalentes de efectivo e inversiones a corto plazo que puede estar integrada por diferentes títulos, tanto públicos como privados y fondos comunes de inversión.

La Sociedad administra este riesgo manteniendo una adecuada combinación de pasivos que generan intereses a tasa fija y variable. Estas actividades se monitorean regularmente para confirmar que la Sociedad no está expuesta a movimientos de tasa de interés que podrían afectar negativamente su habilidad para cumplir con sus obligaciones financieras y las restricciones de los diferentes contratos de préstamo vigentes.

En Nota 17 se desglosan los préstamos a tasa fija y tasa variable de la Sociedad por moneda de emisión por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y 2022.

La Sociedad estima que, permaneciendo constantes el resto de los factores, un aumento en términos reales del 1% en la tasa de interés variable al cierre del ejercicio aumentaría la pérdida antes de impuestos por un monto de ARS 24 y ARS 1, por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022, respectivamente. Una disminución en términos reales de un punto porcentual en la tasa de interés variable tendría un efecto igual y opuesto en el estado de resultados y otros resultados integrales.

Ver detalles de la política de administración del riesgo de tasa de interés en la Nota 5 (a) de los estados financieros consolidados anuales.

## **Otros riesgos de precio**

La Sociedad está expuesta al riesgo de precio propio de las inversiones en acciones o instrumentos financieros derivados que mantiene de compañías públicas, las cuales fueron clasificadas en el estado de situación financiera como "a valor razonable con cambios en resultados". La Sociedad monitorea permanentemente la evolución de los precios de las mismas para detectar movimientos significativos.

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

---

Al 30 de junio de 2023 y 2022, el valor total de las inversiones de la Sociedad en acciones de compañías públicas equivale a la suma de ARS 604 y ARS 382, respectivamente. La Sociedad estima que, permaneciendo constantes el resto de los factores, una disminución del 10% de los precios de las acciones en cartera disminuiría en ARS 60 y ARS 38 las ganancias antes de impuesto de los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y 2022, respectivamente. Un aumento del 10% de los precios de las acciones en cartera tendría un efecto igual y opuesto en el estado de resultados y otros resultados integrales.

## **(b) Administración del riesgo crediticio**

El riesgo crediticio se refiere al riesgo de que las contrapartes incumplan con sus obligaciones contractuales, con la consecuente pérdida financiera para la Sociedad.

La Sociedad está sujeta a riesgo crediticio por colocaciones en bancos e instituciones bancarias, inversiones de saldos de caja excedentes, uso de instrumentos financieros derivados y créditos pendientes de cobro.

Ver detalles de la política de administración del riesgo crediticio en Nota 5 (b) a los estados financieros consolidados anuales.

La política de la Sociedad es administrar la exposición crediticia relacionada con colocaciones de fondos, inversiones de corto plazo y otros instrumentos financieros diversificando las colocaciones y operando con diferentes entidades financieras. La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por el valor contable del efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones de corto plazo en el estado de situación financiera (Nota 12).

La política de la Sociedad es administrar el riesgo crediticio de los créditos por ventas y otros créditos a través de la definición de límites comerciales. Se asignan límites crediticios internos a todas las contrapartes significativas de la Sociedad.

Los créditos por ventas de actividades inmobiliarias se derivan principalmente de arrendamientos, servicios de centros comerciales, oficinas y otras propiedades de alquiler y créditos por ventas de propiedades para la venta y de inversión (principalmente propiedades sin desarrollar y propiedades de alquiler). No se esperan pérdidas por el incumplimiento de las contrapartes en ninguna de las líneas de negocio. La máxima exposición al riesgo crediticio de la Sociedad está representada por el valor contable de estos créditos en el estado de situación financiera después de deducir la previsión para deudores incobrables (Nota 13).

## **(c) Administración del riesgo de liquidez**

La Sociedad está expuesta a riesgo de liquidez, que incluye el riesgo asociado a la refinanciación de préstamos a su vencimiento, el riesgo de no obtener préstamos para cumplir con los requisitos de caja y el riesgo de que los activos financieros no puedan convertirse fácilmente en efectivo sin perder valor.

Ver detalles de la política de administración del riesgo de liquidez en Nota 5 (c) a los estados financieros consolidados anuales.

Las tablas siguientes muestran los pasivos financieros, agrupados por vencimiento. Los montos presentados en las tablas representan los flujos de efectivo contractuales sin descontar y no incluye los anticipos, adelantos y otros conceptos ya erogados dado que no son flujos de fondo futuros, por lo tanto, no se corresponden con los montos presentados en el estado de situación financiera. Sin embargo, los flujos de efectivo no descontados con vencimiento dentro de los 12 meses generalmente son iguales a su valor contable en el estado de situación financiera, dado que el impacto del descuento no es significativo. Las tablas incluyen tanto los flujos de interés como los de capital.

Cuando el interés establecido no sea fijo, el monto presentado se determina por referencia a las condiciones existentes a la fecha de cierre de cada ejercicio.

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Al 30 de junio de 2023	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Más de 4 años	Total
Deudas comerciales y otras deudas	16.276	22	39	9	-	16.346
Préstamos	56.352	28.926	21.088	7.550	12.942	126.858
Pasivo por arrendamientos	92	94	96	98	117	497
<b>Total</b>	<b>72.720</b>	<b>29.042</b>	<b>21.223</b>	<b>7.657</b>	<b>13.059</b>	<b>143.701</b>

Al 30 de junio de 2022	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Más de 4 años	Total
Deudas comerciales y otras deudas	7.086	50	47	30	15	7.228
Préstamos	135.027	38.119	5.465	-	-	178.611
Pasivo por arrendamientos	2	-	-	-	-	2
<b>Total</b>	<b>142.115</b>	<b>38.169</b>	<b>5.512</b>	<b>30</b>	<b>15</b>	<b>185.841</b>

## (d) Administración del riesgo de capital

La estructura de capital de la Sociedad está definida como su patrimonio y los préstamos de terceros. El patrimonio neto se analiza por componente en el estado de cambios en los patrimonios separados.

Ver detalles de la política de administración del riesgo de capital en Nota 5 (d) a los estados financieros consolidados anuales.

La siguiente tabla detalla los indicadores que se consideran claves en relación con la administración de la estructura de capital de la Sociedad. Los valores de estos indicadores se encuentran dentro de los rangos previamente establecidos por la estrategia de la Sociedad:

	30.06.2023	30.06.2022
Ratio de apalancamiento (i)	25,92%	34,25%
Ratio de endeudamiento (ii)	28,45%	35,77%

(i) Calculado como el total de los préstamos sobre el total de los préstamos más el patrimonio neto.

(ii) Calculado como el total de los préstamos sobre el total de las propiedades (incluye las propiedades para la venta, propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y los derechos a recibir unidades por permutas del rubro activos intangibles).

## 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., Quality Invest S.A. y Nuevo Puerto Santa Fe S.A..

La evolución de las inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 es la siguiente:

	30.06.2023	30.06.2022
<b>Inicio del ejercicio</b>	<b>171.492</b>	<b>248.566</b>
Participación en los resultados	(4.770)	(2.807)
Otros resultados integrales	(1.309)	(1.162)
Aportes de capital (Nota 28)	290	1.662
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	-	(71.027)
Disminución de participación (i)	(4.951)	-
Distribución de dividendos (Nota 28)	(3.624)	(3.727)
Adquisición de participación en subsidiarias	81	-
Otros cambios en el patrimonio neto	145	-
Cambios en interés no controlante	(26)	-
Otros	-	(13)
<b>Cierre del ejercicio (ii)</b>	<b>157.328</b>	<b>171.492</b>

(i) Corresponde a la liquidación de Efanur.

(ii) Incluye (ARS 199) al 30 de junio de 2023 y (ARS 183) al 30 de junio de 2022, en concepto de inversiones con patrimonio negativo, los cuales se exponen en "Provisiones".

Véase nuestro informe de fecha 5 de septiembre 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

A continuación se detallan las inversiones y los valores de las participaciones mantenidas por la Sociedad en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022, así como también la participación de la Sociedad en los resultados integrales de estas compañías para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023, 2022 y 2021:

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria			Participación de la Sociedad sobre el patrimonio		Participación de la Sociedad sobre los resultados integrales		
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021
<b>Subsidiarias</b>								
IRSA CP (11)	-	-	78,07%	-	-	-	-	(62.363)
Tyrus S.A.	100,00%	100,00%	100,00%	8.645	11.633	(3.742)	(1.065)	(26.478)
Efanur S.A. (*)	-	100,00%	100,00%	-	8.485	(3.084)	(1.089)	(1.516)
Ritelco S.A.	100,00%	100,00%	100,00%	3.767	3.464	514	261	(6.476)
Inversora Bolívar S.A.	96,57%	96,57%	96,57%	3.744	3.238	506	(45)	(1.718)
ECLASA	98,93%	98,93%	99,08%	5.409	5.174	234	321	(1.322)
Palermo Invest S.A.	97,34%	97,34%	97,34%	4.566	4.051	513	666	852
Nuevas Fronteras S.A.	76,34%	76,34%	76,34%	1.686	1.406	279	(211)	(548)
Llao Llao Resorts S.A.	50,00%	50,00%	50,00%	1.567	1.539	28	(237)	(50)
Hoteles Argentinos S.A.U.	100,00%	100,00%	100,00%	996	858	138	(298)	(673)
Liveck S.A.	9,30%	9,30%	9,30%	386	332	53	(30)	(43)
Panamerican Mall S.A. (12)	80,00%	80,00%	-	68.505	74.233	(4.755)	(1.807)	-
Torodur S.A. (12)	100,00%	100,00%	-	21.774	22.179	(404)	(4.784)	-
Arcos del Gourmet S.A. (12)	90,00%	90,00%	-	8.636	7.263	1.879	3.548	-
Shopping Neuquén S.A. (12)	99,95%	99,95%	-	7.961	6.750	1.211	3.738	-
Centro de Entretenimientos La Plata S.A. (8) (7) (6) (12)	95,40%	95,40%	-	1.992	2.089	(327)	(11)	-
We Are Appa S.A. (5) (12)	98,67%	93,63%	-	(198)	461	(735)	(1.127)	-
Entertainment Holdings S.A. (12)	70,00%	70,00%	-	784	222	563	343	-
Emprendimiento Recoleta S.A. (4) (12)	53,68%	53,68%	-	130	168	(38)	(67)	-
Entretenimiento Universal S.A. (5) (12)	3,75%	3,75%	-	(1)	(2)	2	4	-
Fibesa S.A.U. (12)	100,00%	97,00%	-	95	(181)	745	166	-
IRSA - Galerías Pacífico S.A. - U.T.	50,00%	50,00%	50,00%	1.359	1.714	1.341	955	(241)
<b>Asociadas</b>								
Banco Hipotecario S.A. (1) (2) (6)	4,93%	4,93%	4,93%	3.829	3.318	509	313	(442)
Manibil S.A. (3)	-	-	-	-	-	-	-	(55)
Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)	37,72%	37,72%	37,72%	1.407	1.524	(117)	(179)	(226)
GCDI S.A. (Ex TGLT S.A.) (9) (10) (12)	27,82%	27,82%	-	1.915	1.753	162	(1.559)	-
<b>Negocios conjuntos</b>								
Cyrsa S.A.	50,00%	50,00%	50,00%	149	164	(15)	(47)	(17)
Quality Invest S.A. (12)	50,00%	50,00%	-	6.987	8.316	(1.387)	(2.118)	-
Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (8) (12)	50,00%	50,00%	-	1.238	1.341	114	390	-
<b>Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>				<b>157.328</b>	<b>171.492</b>	<b>(5.813)</b>	<b>(3.969)</b>	<b>(101.316)</b>

Véase nuestro informe de fecha 5 de septiembre 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

A continuación se detalla información adicional sobre las inversiones de la Sociedad en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos:

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 ejercicio	Patrimonio
<b>Subsidiarias</b>						
Tyrus S.A.	Uruguay	Inversora	21.365.969.546	12.213	(3.250)	8.591
Ritelco S.A.	Uruguay	Inversora	453.321.176	94	501	3.768
Inversora Bolívar S.A.	Argentina	Inversora	1.725.502.783	1.787	524	3.877
ECLASA	Argentina	Inversora	1.710.302.484	1.729	236	5.457
Palermo Invest S.A.	Argentina	Inversora	1.326.255.303	1.363	527	4.006
Nuevas Fronteras S.A.	Argentina	Hotelera	38.068.363	50	294	2.767
Llao Llao Resorts S.A.	Argentina	Hotelera	73.580.206	147	56	3.133
Hoteles Argentinos S.A.U.	Argentina	Hotelera	685.978.099	686	138	1.047
Liveck S.A.	Islas Vírgenes Británicas	Inversora	54.690.738	724	520	2.924
Panamerican Mall S.A. (12)	Argentina	Inmobiliaria	397.661.435	497	(6.100)	85.631
Torodur S.A.(12)	Uruguay	Inversora	581.675.948	1.884	(454)	21.747
Arcos del Gourmet S.A. (12)	Argentina	Inmobiliaria	72.973.903	81	2.088	9.595
Shopping Neuquén S.A. (12)	Argentina	Inmobiliaria	53.511.353	54	1.211	7.965
Centro de Entretenimiento La Plata S.A. (8) (7) (6) (12)	Argentina	Servicios Inmobiliarios	905.428	95	13	753
We Are Appa S.A. (5) (12)	Argentina	Diseño y desarrollo de software	510.946.719	518	(752)	(646)
Entertainment Holdings S.A. (12)	Argentina	Inversora	32.503.379	46	777	1.762
Emprendimiento Recoleta S.A. (4) (12)	Argentina	Inmobiliaria	13.449.990	25	(70)	242
Entretenimiento Universal S.A. (5) (12)	Argentina	Organización de eventos y otros	825	-	46	(18)
Fibesa S.A.U. (12)	Argentina	Mandataria	(i)	2	933	1.213
IRSA - Galerías Pacífico S.A. - U.T.	Argentina	Hotelera	500.000	1	2.681	2.719
<b>Asociadas</b>						
Banco Hipotecario S.A. (1) (2) (6)	Argentina	Financiera	73.939.835	1.500	10.306	77.676
Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)	Argentina	Financiera	33.125.751	88	(311)	3.729
GCDI S.A. (Ex TGLT S.A.) (9) (10) (12)	Argentina	Inmobiliaria	257.330.595	925	(2.008)	6.885
<b>Negocios conjuntos</b>						
Cyrsa S.A.	Argentina	Inmobiliaria	8.748.269	17	(30)	298
Quality Invest S.A. (12)	Argentina	Inmobiliaria	1.421.672.293	2.843	(2.768)	13.645
Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (8) (12)	Argentina	Inmobiliaria	138.750	28	228	2.364

(1) Ver información financiera resumida en las Notas 7 y 8 de los estados financieros anuales consolidados.

(2) Datos al 30 de junio de 2023, de acuerdo a NIIF. El valor de cotización de la acción del Banco Hipotecario S.A. al 30 de junio de 2023 es de ARS 34,95.

(3) Tal como se menciona en la Nota 4I. a los estados financieros anuales consolidados al 30 de junio de 2021, la Sociedad, con fecha 22 de diciembre de 2020, vendió 217.332.873 acciones, representativas del 49% del capital social de Manibil S.A. La operación se perfeccionó en febrero 2021, por lo cual la Sociedad dejó de revestir el carácter de accionista de dicha sociedad.

(4) La concesión finalizó el 18 de noviembre de 2018. Al 30 de junio de 2023 se encuentra en liquidación.

(5) Expuesto en provisiones.

(6) Corresponde al resultado por el ejercicio de 12 meses finalizado el 30 de junio de 2023 y 2022, respectivamente.

(7) Incluye los ajustes necesarios para arribar a los saldos bajo normas internacionales de información financiera.

(8) Valor nominal por acción ARS 100.

(9) Ver Nota 4 a los estados financieros consolidados anuales de IRSA Propiedades Comerciales al 30 de junio de 2021.

(10) A los efectos de la valuación de la inversión en la Sociedad, se ha considerado la información financiera preparada por GCDI (Ex TGLT S.A.).

(11) Ver Nota 4.1.

(12) Incorporación por fusión con IRSA CP (Nota 4.1.).

(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 5 de septiembre 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 los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 es la siguiente:

	30.06.2023		30.06.2022	
	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 3
<b>Valor razonable al inicio del ejercicio</b>	<b>345.111</b>	<b>140.119</b>	<b>13.080</b>	<b>123.497</b>
Altas	2.763	2.436	15.558	3.708
Bajas	(22.980)	-	(62.730)	-
Transferencias	(696)	882	124.254	(123.006)
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	-	-	212.554	146.381
Resultado neto por cambios en el valor razonable	(29.588)	(3.566)	42.402	(10.481)
Alta de costos iniciales de arrendamientos	8	36	32	39
Amortización costos iniciales de arrendamiento (i)	(13)	(15)	(39)	(19)
<b>Valor razonable al cierre del ejercicio</b>	<b>294.605</b>	<b>139.892</b>	<b>345.111</b>	<b>140.119</b>

(i) El cargo por amortización de costos iniciales de arrendamientos ha sido imputado dentro de las líneas "Costos", en el estado de resultados (Nota 24).

A continuación se presenta el saldo por tipo de propiedad de inversión de la Sociedad al 30 de junio de 2023 y 2022:

	30.06.2023	30.06.2022
Oficinas y otras propiedades de renta	55.912	79.159
Reservas de tierra	230.033	253.156
Propiedades en desarrollo	-	1.142
Centros comerciales (i)	148.552	151.773
<b>Total</b>	<b>434.497</b>	<b>485.230</b>

(i) Incluye cocheras.

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

	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021
Ingresos (Nota 23)	54.979	46.099	524
Costos operativos directos (Nota 24)	(18.443)	(16.324)	(250)
Costos de desarrollos (Nota 24)	(237)	(366)	(205)
Resultado neto por cambios en el valor razonable realizado (i)	12.223	30.138	67
Resultado neto por cambios en el valor razonable no realizado (ii)	(45.377)	1.783	9.481

(i) Al 30 de junio de 2023 corresponden ARS 420 al resultado por cambios en el valor razonable realizado del ejercicio (ARS 503 por la venta de pisos de Catalinas y (ARS 83) por la venta de cocheras de Libertador 498) y ARS 11.803 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (ARS 11.618 por la venta de pisos de Catalinas y ARS 185 por la venta de cocheras de Libertador 498). Al 30 de junio de 2022 corresponden (ARS 20.508) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del ejercicio ((ARS 222) por la venta de Casona Hudson, (ARS 47) por la venta del Terreno Merlo, (ARS 54) por la venta del Terreno Mariano Acosta, (ARS 224) por la venta de cocheras del Edificio Libertador 498, (ARS 5.892) por la venta de pisos del Edificio Catalinas y (ARS 14.069) por la venta del Edificio República) y ARS 50.646 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (ARS 261 por la venta de Casona Hudson, ARS 226 por la venta del Terreno Merlo, ARS 216 por la venta del Terreno Mariano Acosta, ARS 468 por la venta de cocheras del Edificio Libertador 498, ARS 17.151 por la venta de pisos del Edificio Catalinas y ARS 32.324 por la venta del Edificio República). Al 30 de junio de 2021 corresponden (ARS 54) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del ejercicio por la venta de cocheras en Bouchard 557 y ARS 121 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores por la venta de cocheras en Bouchard 557.

(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".

Para más detalles sobre estimaciones y supuestos realizados, véase en Nota 9 a los estados financieros consolidados anuales.

Véase nuestro informe de fecha 5 de septiembre 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

## 8. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 es la siguiente:

	Edificios e instalaciones	Muebles y útiles	Maquinarias y equipos	Rodados	Otros	Total
<b>Saldos al 30 de junio de 2021</b>						
Costos	990	354	949	22	-	2.315
Depreciación acumulada	(972)	(272)	(938)	(22)	-	(2.204)
<b>Valor residual al 30 de junio de 2021</b>	<b>18</b>	<b>82</b>	<b>11</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>111</b>
Altas	24	4	82	-	-	110
Bajas	-	-	(2)	-	-	(2)
Transferencias	(93)	-	41	-	-	(52)
Depreciación (i)	(188)	(45)	(196)	-	-	(429)
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	4.044	222	485	-	4	4.755
<b>Saldos al 30 de junio de 2022</b>	<b>3.805</b>	<b>263</b>	<b>421</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>4.493</b>
Costos	6.472	1.472	8.065	108	4	16.121
Depreciación acumulada	(2.667)	(1.209)	(7.644)	(108)	-	(11.628)
<b>Valor residual al 30 de junio de 2022</b>	<b>3.805</b>	<b>263</b>	<b>421</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>4.493</b>
Altas	1	64	204	-	1	270
Bajas	(3.071)	(2)	-	-	-	(3.073)
Transferencias	(3)	-	26	-	-	23
Depreciación (i)	(125)	(46)	(231)	-	-	(402)
<b>Saldos al 30 de junio de 2023</b>	<b>607</b>	<b>279</b>	<b>420</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>1.311</b>
Costos	3.399	1.534	8.295	108	5	13.341
Depreciación acumulada	(2.792)	(1.255)	(7.875)	(108)	-	(12.030)
<b>Valor residual al 30 de junio de 2023</b>	<b>607</b>	<b>279</b>	<b>420</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>1.311</b>

(i) Al 30 de junio de 2023, el cargo por depreciación de propiedades, planta y equipo ha sido imputado: ARS 246 en "Costos", ARS 151 en "Gastos Generales y de administración" y ARS 5 en "Gastos de comercialización". Al 30 de junio de 2022, el cargo por depreciación de propiedades, planta y equipo ha sido imputado: ARS 324 en "Costos", ARS 98 en "Gastos Generales y de administración" y ARS 7 en "Gastos de comercialización" (Nota 24).

Al 30 de junio de 2023 y 2022 no existen obras en curso incluidas en este rubro.

Durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y 2022, no hubo costos financieros activados ya que no han habido activos que califiquen para su capitalización.

A excepción de las maquinarias y equipos bajo el régimen de arrendamientos que no han sido incluidos como derecho de uso de activos de acuerdo a NIIF 16, no existen restricciones a la realización, al cobro de ingresos derivados o recursos que puedan obtenerse por la disposición, sobre ninguna partida de propiedades, planta y equipo de la Sociedad.

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## 9. Propiedades para la venta

La evolución de las propiedades para la venta de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 es la siguiente:

	Propiedades terminadas	Propiedades sin desarrollar	Total
<b>Saldos al 30 de junio de 2021</b>	<b>388</b>	<b>2.104</b>	<b>2.492</b>
Altas	-	78	78
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	41	427	468
<b>Saldos al 30 de junio de 2022</b>	<b>429</b>	<b>2.609</b>	<b>3.038</b>
Altas	30	143	173
Bajas	(11)	(255)	(266)
Traslado	147	(156)	(9)
<b>Saldos al 30 de junio de 2023</b>	<b>595</b>	<b>2.341</b>	<b>2.936</b>
	<b>30.06.2023</b>	<b>30.06.2022</b>	
No corriente	2.915	3.025	
Corriente	21	13	
<b>Total</b>	<b>2.936</b>	<b>3.038</b>	

Ninguna de las propiedades para la venta de la Sociedad fue hipotecada o gravada de otro modo para garantizar préstamos de la Sociedad u otros pasivos.

## 10. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 es la siguiente:

	Sistemas de información y software	Unidades futuras a recibir por permutas	Total
<b>Saldos al 30 de junio de 2021</b>			
Costos	189	3.183	3.372
Amortización acumulada	(123)	-	(123)
<b>Valor residual al 30 de junio de 2021</b>	<b>66</b>	<b>3.183</b>	<b>3.249</b>
Altas	11	-	11
Bajas	-	(619)	(619)
Amortización (i)	(237)	-	(237)
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	433	3.699	4.132
<b>Saldos al 30 de junio de 2022</b>	<b>273</b>	<b>6.263</b>	<b>6.536</b>
Costos	2.644	6.263	8.907
Amortización acumulada	(2.371)	-	(2.371)
<b>Valor razonable al 30 de junio de 2022</b>	<b>273</b>	<b>6.263</b>	<b>6.536</b>
Altas (ii)	16	1.276	1.292
Bajas	-	(145)	(145)
Transferencias	-	(200)	(200)
Amortización (i)	(222)	-	(222)
<b>Saldos al 30 de junio de 2023</b>	<b>67</b>	<b>7.194</b>	<b>7.261</b>
Costos	2.660	7.194	9.854
Amortización acumulada	(2.593)	-	(2.593)
<b>Valor razonable al 30 de junio de 2023</b>	<b>67</b>	<b>7.194</b>	<b>7.261</b>

(i) Al 30 de junio de 2023, el cargo por amortización de activos intangibles ha sido imputado: ARS 69 en "Costos" y ARS 153 en "Gastos Generales y de administración". Al 30 de junio de 2022, el cargo por amortización de activos intangibles ha sido imputado: ARS 4 en "Costos" y ARS 233 en "Gastos Generales y de administración" (Nota 24).

(ii) Ver Nota 4 a los estados financieros consolidados anuales.

Véase nuestro informe de fecha 5 de septiembre 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 derechos de uso de activos de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 es la siguiente:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
Oficinas y centros comerciales	386	1.285
Maquinarias y equipamientos	-	4
<b>Total derecho de uso de activos</b>	<b><u>386</u></b>	<b><u>1.289</u></b>
No corriente	386	1.289
<b>Total</b>	<b><u>386</u></b>	<b><u>1.289</u></b>

La evolución de los derechos de uso de la Sociedad durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y 2022 fue la siguiente:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
<b>Valor al inicio del ejercicio</b>	<b><u>1.289</u></b>	<b><u>33</u></b>
Altas	478	4
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	-	2.565
Depreciación	(1.381)	(1.313)
<b>Valor al cierre del ejercicio</b>	<b><u>386</u></b>	<b><u>1.289</u></b>

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

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
Oficinas y centros comerciales	1.377	1.283
Maquinarias y equipamientos	4	10
Otros	-	20
<b>Total depreciación de derecho de uso de activos (i)</b>	<b><u>1.381</u></b>	<b><u>1.313</u></b>

(i) Al 30 de junio de 2023, el cargo por amortización ha sido imputado: ARS 1.353 en "Costos", ARS 19 en "Gastos Generales y de administración" y ARS 9 en "Gastos de comercialización". Al 30 de junio de 2022, el cargo por amortización ha sido imputado: ARS 1.290 en "Costos", ARS 22 en "Gastos Generales y de administración" y ARS 1 en "Gastos de comercialización" (Nota 24).

Otros cargos a resultado relacionados a derechos de uso fueron los siguientes:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
Intereses perdidos por pasivo por arrendamientos	(13)	-
Resultados por arrendamientos de corto plazo	(132)	(97)

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## 12. Instrumentos financieros por categoría

La presente nota muestra los activos y pasivos financieros por categoría y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. Debido a que los rubros "Créditos por ventas y otros créditos" y "Deudas comerciales y otras deudas" contienen tanto instrumentos financieros como activos o pasivos no financieros (tales como anticipos, créditos, deudas comerciales en especie y deudas impositivas), la conciliación se muestra en las columnas "Activos no financieros" y "Pasivos no financieros". 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.

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

	Activos financieros a costo amortizado (i)	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal Activos financieros	Activos no financieros	Total
<b>30 de junio de 2023</b>					
<b>Activos según el estado de situación financiera</b>					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables) (Nota 13)	21.178	-	21.178	3.876	25.054
Inversiones en activos financieros:					
- Acciones de compañías públicas	-	604	604	-	604
- Fondos comunes de inversión	-	17.064	17.064	-	17.064
- Bonos	-	5.771	5.771	-	5.771
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	1.380	-	1.380	-	1.380
- Inversiones a corto plazo	-	2.059	2.059	-	2.059
<b>Total</b>	<b>22.558</b>	<b>25.498</b>	<b>48.056</b>	<b>3.876</b>	<b>51.932</b>

	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Subtotal Pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
<b>30 de junio de 2023</b>				
<b>Pasivos según el estado de situación financiera</b>				
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 16)	16.346	16.346	14.749	31.095
Préstamos (Nota 17)	126.858	126.858	-	126.858
<b>Total</b>	<b>143.204</b>	<b>143.204</b>	<b>14.749</b>	<b>157.953</b>

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2022 son los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado (i)	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal Activos financieros	Activos no financieros	Total
<b>30 de junio de 2022</b>					
<b>Activos según el estado de situación financiera</b>					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables) (Nota 13)	15.127	-	15.127	4.760	19.887
Inversiones en activos financieros:					
- Acciones de compañías públicas	-	382	382	-	382
- Fondos comunes de inversión	-	29.323	29.323	-	29.323
- Bonos	-	5.644	5.644	-	5.644
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	17.738	-	17.738	-	17.738
- Inversiones a corto plazo	-	4.870	4.870	-	4.870
<b>Total</b>	<b>32.865</b>	<b>40.219</b>	<b>73.084</b>	<b>4.760</b>	<b>77.844</b>

	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Subtotal Pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
<b>30 de junio de 2022</b>				
<b>Pasivos según el estado de situación financiera</b>				
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 16)	7.228	7.228	12.021	19.249
Préstamos (Nota 17)	178.611	178.611	-	178.611
<b>Total</b>	<b>185.839</b>	<b>185.839</b>	<b>12.021</b>	<b>197.860</b>

(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 17).

El siguiente es un detalle del valor en libros de los instrumentos financieros reconocidos, los cuales fueron compensados en el estado de situación financiera:

	Al 30 de junio de 2023			Al 30 de junio de 2022		
	Montos brutos reconocidos	Montos brutos compensados	Montos netos presentados	Montos brutos reconocidos	Montos brutos compensados	Montos netos presentados
<b>Activos financieros</b>						
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 13)	22.661	(1.483)	21.178	16.263	(1.136)	15.127
<b>Pasivos financieros</b>						
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 16)	(17.829)	1.483	(16.346)	(8.364)	1.136	(7.228)

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Los ingresos, gastos, las ganancias y pérdidas de los instrumentos financieros pueden ser imputados a las siguientes categorías:

	Activos / pasivos financieros a costo amortizado	Activos / pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Total
<b>30 de junio de 2023</b>			
Intereses ganados	253	-	253
Intereses perdidos	(10.918)	-	(10.918)
Intereses perdidos por pasivo por arrendamientos	(13)	-	(13)
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	564	-	564
Diferencia de cambio, neta	8.793	-	8.793
Resultado por recompra de obligaciones negociables	123	-	123
Resultado por activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	-	4.836	4.836
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos	-	30	30
Otros costos financieros	(1.509)	-	(1.509)
<b>Resultado neto (i)</b>	<b>(2.707)</b>	<b>4.866</b>	<b>2.159</b>

	Activos / pasivos financieros a costo amortizado	Activos / pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Total
<b>30 de junio de 2022</b>			
Intereses ganados	226	-	226
Intereses perdidos	(17.725)	-	(17.725)
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	248	-	248
Diferencias de cambio, neta	37.373	-	37.373
Resultado por recompra de obligaciones negociables	3.268	-	3.268
Resultado por activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	-	3.962	3.962
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos	-	(19)	(19)
Otros costos financieros	(1.253)	-	(1.253)
<b>Resultado neto (i)</b>	<b>22.137</b>	<b>3.943</b>	<b>26.080</b>

	Activos / pasivos financieros a costo amortizado	Activos / pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Total
<b>30 de junio de 2021</b>			
Intereses ganados	552	-	552
Intereses perdidos	(8.770)	-	(8.770)
Intereses perdidos por pasivo por arrendamientos	(4)	-	(4)
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	(6)	-	(6)
Diferencias de cambio, neta	10.387	-	10.387
Resultado por recompra de obligaciones negociables	448	-	448
Resultado por activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	-	8.640	8.640
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos	-	(127)	(127)
Otros costos financieros	(1.216)	-	(1.216)
<b>Resultado neto (i)</b>	<b>1.391</b>	<b>8.513</b>	<b>9.904</b>

(i) Incluido dentro de "Resultados financieros, netos" en el estado de resultados y otros resultados integrales separados, con excepción de los intereses y bonificaciones generados por activos operativos, los cuales se incluyen dentro de "Otros resultados operativos, netos".

Los pasivos contabilizados a costo amortizado también incluyen pasivos por arrendamientos en los cuales la Sociedad es el arrendatario y no califican para ser contabilizados de acuerdo a NIIF 16 por ser inmateriales o la vida útil de los mismos es menor a un año. Dichos arrendamientos se excluyen del alcance de la NIIF 7 "Instrumentos Financieros: Información a Revelar". Por lo tanto, los mismos han sido presentados por separado.

Durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y 2022 no se presentaron transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable.

Ver determinación del valor razonable en Nota 14 de los estados financieros consolidados anuales.

Véase nuestro informe de fecha 5 de septiembre 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

## 13. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad al 30 de junio de 2023 y 2022 es la siguiente:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
Deudores por ventas, alquileres y servicios	9.917	12.315
Menos: Previsión para deudores incobrables	(1.040)	(1.621)
<b>Total créditos por ventas</b>	<b>8.877</b>	<b>10.694</b>
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	11.189	3.443
Adelantos a proveedores	2.130	1.809
Créditos fiscales	863	1.257
Gastos pagados por adelantado	468	608
Plan incentivo largo plazo	15	32
Créditos diversos	472	423
<b>Total otros créditos</b>	<b>15.137</b>	<b>7.572</b>
<b>Total créditos por ventas y otros créditos</b>	<b>24.014</b>	<b>18.266</b>
No corriente	10.628	1.800
Corriente	13.386	16.466
<b>Total</b>	<b>24.014</b>	<b>18.266</b>

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 razonables se basan en flujos de fondos descontados (Nivel 3 de la jerarquía de valor razonable).

Los valores contables de los créditos por venta y otros créditos de la Sociedad expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 29.

Los créditos por ventas son generalmente presentados en el estado de situación financiera separado neto de las provisiones por deudores incobrables. Las políticas y procedimientos de desvalorización por tipo de crédito se explican en detalle en Nota 2.14 de los estados financieros consolidados anuales.

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

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
<b>Inicio del ejercicio</b>	<b>1.621</b>	<b>32</b>
Altas	184	494
Recuperos	(116)	(507)
Utilizaciones	-	(24)
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	-	2.550
Diferencia de cambio	321	138
RECPAM	(970)	(1.062)
<b>Cierre del ejercicio</b>	<b>1.040</b>	<b>1.621</b>

La constitución y recupero de la previsión se han incluido en la línea "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24). Los montos imputados a la cuenta de provisiones son generalmente dados de baja cuando no hay expectativas de recupero.

Los créditos por ventas de la Sociedad comprenden varias clases. La exposición máxima al riesgo crediticio a la fecha de cierre del ejercicio es el valor contable de cada clase de crédito (Nota 5). La Sociedad también posee créditos con partes relacionadas. Ninguno de estos créditos está vencido ni ha sido provisionado.



## IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Debido a las características distintivas de cada tipo de créditos, se muestra un análisis de la antigüedad de créditos vencidos provisionados y no provisionados por tipo y clase, al 30 de junio de 2023 y 2022 (se incluye también en una columna los créditos no vencidos a efectos de que los totales concilien con los montos en el estado de situación financiera):

	Vencidos			A vencer	Provisionados	Total	% de representación
	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	Más de 6 meses				
Alquileres y servicios	96	68	972	7.567	1.040	9.743	98,25%
Venta de propiedades	-	-	173	1	-	174	1,75%
<b>Total al 30 de junio de 2023</b>	<b>96</b>	<b>68</b>	<b>1.145</b>	<b>7.568</b>	<b>1.040</b>	<b>9.917</b>	<b>100%</b>
Alquileres y servicios	578	254	1.166	8.293	1.621	11.912	96,73%
Venta de propiedades	86	-	43	274	-	403	3,27%
<b>Total al 30 de junio de 2022</b>	<b>664</b>	<b>254</b>	<b>1.209</b>	<b>8.567</b>	<b>1.621</b>	<b>12.315</b>	<b>100%</b>

### *Arrendamientos y servicios a cobrar de las propiedades de inversión:*

Los créditos por ventas relacionados con arrendamientos y servicios de los centros comerciales y oficinas representan el 98,25% y 96,73% del total de los créditos por ventas de la Sociedad al 30 de junio de 2023 y 2022, respectivamente. La Sociedad tiene una amplia base de clientes y no depende de ninguno en particular. Los arrendamientos y servicios a cobrar no vencidos ni provisionados se relacionan con una amplia y diversa cantidad de clientes para los que no existe una calificación crediticia externa disponible. La mayoría de estos clientes poseen una antigüedad mínima de seis meses. Los nuevos clientes con menos de seis meses de antigüedad son regularmente monitoreados.

Al 30 de junio de 2023 y 2022, la Sociedad registró resultados netos por desvalorización de créditos por alquileres y servicios por un valor de ARS 1.040 y ARS 1.621, respectivamente.

### *Créditos por venta de propiedades:*

Los créditos por ventas relacionados con la venta de propiedades representan el 1,75% y 3,27% del total de los créditos por ventas de la Sociedad al 30 de junio de 2023 y 2022, respectivamente. Estos créditos, por lo general, se cobran a su vencimiento y están garantizados con hipotecas sobre las propiedades, por lo que el riesgo crediticio de los montos pendientes de cobro se considera bajo.

Durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y 2022 no se registraron cargo por desvalorización de créditos por venta de propiedades.

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## 14. Información de flujo de efectivo

A continuación, se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo utilizados en las operaciones de la Sociedad para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023, 2022 y 2021:

	Nota	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021
<b>Resultado del ejercicio</b>		57.351	73.841	(101.694)
Ajustes:				
Impuesto a las ganancias	20	(65.198)	3.893	28.890
Amortizaciones y depreciaciones	24	2.033	2.037	110
Resultado por venta de propiedades para la venta		(1.029)	(574)	(7.840)
Resultados financieros, netos		(17.282)	(37.961)	(4.197)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	33.154	(31.921)	(9.548)
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	4.770	2.807	84.061
Resultado por venta de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		-	-	2.828
Resultado por venta propiedades, planta y equipo		632	-	-
Provisiones y previsiones		14.379	3.074	373
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>				
(Aumento) / Disminución de propiedades para la venta y en desarrollo		(150)	1.115	(200)
Disminución en inventarios		3	9	-
Aumento en remuneraciones y cargas sociales		616	123	-
Disminución / (Aumento) en créditos por ventas y otros créditos		2.029	2.665	(354)
Utilización de provisiones		(38)	(170)	(93)
(Disminución) / Aumento en deudas comerciales y otras deudas		(4.496)	(1.192)	2.266
<b>Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) por actividades operativas</b>		<b>26.774</b>	<b>17.746</b>	<b>(5.398)</b>

Véase nuestro informe de fecha 5 de septiembre 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

La tabla que sigue muestra un detalle de transacciones no monetarias registradas en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023, 2022 y 2021:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	1.309	1.162	17.255
Cambios en interés no controlante	26	-	1.309
Otros cambios en el patrimonio neto	145	-	27.772
Disminución de pasivo por arrendamientos a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	-	6	-
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	382	274	-
Aumento de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	141	71	1.164
Disminución de propiedades de inversión a través de una disminución de inversión en activos financieros	78	-	-
Disminución de propiedades para la venta a través de un aumento de activos intangibles	1.272	-	-
Disminución de inversiones en activos financieros a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos	-	1.227	-
Aumento de propiedades para la venta a través de un aumento de préstamos bancarios	-	-	1.654
Emisión de obligaciones negociables	45.938	9.417	45.296
Permuta de propiedades de inversión	-	6.767	-
Dividendos en acciones	-	440	2.570
Aumento de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de cobro de dividendos	-	-	8.550
Aumento de activos intangibles a través de una disminución en inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	2.889
Dividendos cobrados a través de una disminución de préstamos obtenidos de subsidiarias	-	317	26.266
Cancelación de obligaciones propias en cartera	-	1.365	-
Disminución de préstamos con subsidiarias a través de una disminución de créditos por ventas	-	-	1.740
Emisión de obligaciones negociables a través de una disminución de créditos por ventas	-	-	3.645
Canje de obligaciones negociables	-	-	39.803
Disminución de inversiones en activos financieros a través de una disminución de deudas comerciales y otras deudas	368	103	-
Disminución de inversiones en activos financieros a través de una disminución en préstamos	-	282	-
Aumento de derecho de uso de activos a través de un aumento de pasivo por arrendamientos	411	4	-
Aumento de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	24	37	-
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	23	45	-
Disminución de propiedades, planta y equipo a través un aumento del superávit por revaluación	-	1.199	-
Aumento de derechos de uso a través de un aumento de créditos por venta y otros créditos	67	-	-
Disminución de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de otros pasivos	16	-	-
Disminución de patrimonio neto a través de una disminución de inversiones en activos financieros	2.536	-	-
Disminución de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una aumento de créditos por ventas y otros créditos	7.240	-	-
Disminución de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de préstamos	2.122	-	-
Aumento de propiedades de inversión a través de una disminución de créditos por venta y otros créditos	33	-	-
Aumento de propiedades de inversión a través de una disminución de propiedades para la venta	156	-	-
Disminución de activos intangibles a través de un aumento de propiedades para la venta	147	-	-
Disminución de activos intangibles a través de un aumento de propiedades de inversión	53	-	-
Disminución de patrimonio neto a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	191	-	-
Disminución de dividendos a cobrar a través de un aumento de inversión en activos financieros	13	-	-
Disminución de propiedades, planta y equipo a través de un aumento de propiedades de inversión	-	1.293	-
Aumento de inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de otras provisiones	-	24	-
Disminución del superávit por revaluación a través un aumento de pasivo por impuesto diferido	-	420	-

## 15. Patrimonio neto

Ver información vinculada al patrimonio de la Sociedad en la Nota 17 de los estados financieros consolidados anuales.

Véase nuestro informe de fecha 5 de septiembre 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. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad al 30 de junio de 2023 y 2022 es la siguiente:

	<b>30.06.2023</b>	<b>30.06.2022</b>
Anticipo de clientes (*)	5.272	5.036
Deudas comerciales	1.837	2.367
Provisión facturas a recibir	1.851	2.046
Derechos de admisión (*)	7.115	4.775
Otras ganancias a devengar	145	164
Depósitos de locatarios	71	80
<b>Total deudas comerciales</b>	<b>16.291</b>	<b>14.468</b>
Dividendos a pagar	154	-
Honorarios a directores	11.830	1.326
Plan incentivo a largo plazo	3	6
Planes de pago de impuestos	32	60
Deudas fiscales	2.186	1.983
Otras deudas	599	1.406
<b>Total otras deudas</b>	<b>14.804</b>	<b>4.781</b>
<b>Total deudas comerciales y otras deudas</b>	<b>31.095</b>	<b>19.249</b>
No corriente	6.734	5.670
Corriente	24.361	13.579
<b>Total</b>	<b>31.095</b>	<b>19.249</b>

(\*) Corresponde principalmente a derechos de admisión y alquileres cobrados por adelantado, los cuales se devengarán en un plazo promedio de 3 a 5 años.

El valor razonable de las deudas comerciales y otras 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 (Nivel 3 de la jerarquía de valor razonable).

Los valores contables de las deudas comerciales y otras deudas expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 29.

## 17. Préstamos

La composición de los préstamos de la Sociedad y su valor razonable al 30 de junio de 2023 y 2022 es la siguiente:

	<b>Valor libros al 30.06.2023</b>	<b>Valor libros al 30.06.2022</b>	<b>Valor razonable al 30.06.2023</b>	<b>Valor razonable al 30.06.2022</b>
Obligaciones negociables	96.376	142.523	97.053	134.332
Préstamos bancarios y otros	2.575	-	2.575	-
Partes relacionadas (Nota 28)	21.475	23.809	21.497	23.546
Descubiertos bancarios	6.432	12.279	6.432	12.279
<b>Total préstamos</b>	<b>126.858</b>	<b>178.611</b>	<b>127.557</b>	<b>170.157</b>
No corriente	70.506	43.584		
Corriente	56.352	135.027		
<b>Total</b>	<b>126.858</b>	<b>178.611</b>		

La siguiente tabla muestra un detalle de la evolución de los préstamos en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022:

	<b>30.06.2023</b>	<b>30.06.2022</b>
<b>Saldo al inicio del ejercicio</b>	<b>178.611</b>	<b>110.603</b>
Cancelación neta préstamos de corto plazo	(1.389)	(1.138)
Intereses pagados	(13.591)	(17.788)
Intereses devengados	7.930	16.531
Diferencias de cambio y de conversión, neta	81.973	53.214
Toma de préstamos	81.621	22.733
Cancelación de préstamos	(112.799)	(21.769)
RECPAM	(95.996)	(98.199)
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	-	117.127
Reclasificaciones y otros movimientos	498	(2.703)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>126.858</b>	<b>178.611</b>

Véase nuestro informe de fecha 5 de septiembre 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

Al 30 de junio de 2023 y 2022 la Sociedad no posee pasivos garantizados (deuda financiada por el vendedor y préstamos de largo plazo).

El vencimiento de los préstamos de la Sociedad es el siguiente:

	30.06.2023	30.06.2022
<b>Capital</b>		
Menos de un año	54.142	131.925
Entre 1 y 2 años	28.811	37.688
Entre 2 y 3 años	21.088	5.443
Entre 3 y 4 años	7.550	-
Entre 4 y 5 años	12.942	-
<b>Total capital</b>	<b>124.533</b>	<b>175.056</b>
<b>Intereses</b>		
Menos de un año	2.210	3.102
Entre 1 y 2 años	115	431
Entre 2 y 3 años	-	22
<b>Total intereses</b>	<b>2.325</b>	<b>3.555</b>
<b>Total préstamos</b>	<b>126.858</b>	<b>178.611</b>

La siguiente tabla desglosa los préstamos por tipo de tasa de interés fija y variable y por moneda de emisión de la Sociedad para los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y 2022:

	Peso argentino	
Préstamos por moneda y tasa	30.06.2023	30.06.2022
<b>A tasa fija:</b>		
Peso argentino	19.234	25.100
Dólar estadounidense	105.235	153.403
<b>Subtotal préstamos a tasa fija</b>	<b>124.469</b>	<b>178.503</b>
<b>A tasa variable:</b>		
Peso argentino	2.389	108
<b>Subtotal préstamos a tasa variable</b>	<b>2.389</b>	<b>108</b>
<b>Total préstamos bajo análisis</b>	<b>126.858</b>	<b>178.611</b>
<b>Total préstamos según estado de situación financiera</b>	<b>126.858</b>	<b>178.611</b>

Los términos de los préstamos incluyen compromisos y limitaciones estándar para este tipo de operaciones financieras. A la fecha de los presentes estados financieros, la Sociedad ha dado cumplimiento a los compromisos contemplados en sus respectivos contratos de préstamos.

## **Obligaciones negociables emitidas por la Sociedad y Préstamos bancarios**

Ver información relacionada a la emisión de obligaciones negociables de la Sociedad en Nota 20 a los estados financieros consolidados anuales.

## **18. Beneficios a empleados**

Ver descripción de las principales características del plan de contribuciones definidas que posee la Sociedad (el "Plan") en Nota 29 de los estados financieros consolidados anuales.

Las contribuciones pagadas por la Sociedad bajo el Plan ascienden a ARS 285 y ARS 218 por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022, respectivamente.

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## 19. Pagos basados en acciones

Ver descripción de las principales características del plan de incentivos en acciones que posee la Sociedad (el "Plan de Incentivos") en Nota 29 de los estados financieros consolidados anuales.

La Sociedad reconoció un cargo de ARS 1,18 y ARS 2,31 con relación al Plan de Incentivos por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 y 2021 y fue reconocido en el estado de resultados y otros resultados integrales.

## 20. Impuestos

El impuesto a las ganancias de la Sociedad ha sido calculado sobre la ganancia imponible estimada para cada ejercicio, a la tasa vigente.

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

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Impuesto diferido	43.275	29.129	(28.890)
Impuesto a las ganancias corriente (i)	21.923	(33.022)	-
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b><u>65.198</u></b>	<b><u>(3.893)</u></b>	<b><u>(28.890)</u></b>

(i) Incluye reversión de la provisión del impuesto a las ganancias. Ver nota 21 a los estados financieros consolidados anuales.

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 ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023, 2022 y 2021:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto (i)	2.746	(27.199)	21.841
<i>Diferencias permanentes:</i>			
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	(1.670)	(982)	(25.218)
Diferencial de tasa	-	-	(11.585)
Diferencia entre provisión y declaración jurada (ii)	10.941	(177)	-
Provisión quebrantos	-	-	(7.934)
Recupero quebrantos no reconocidos	84	10.624	-
Ajuste por inflación impositivo	15.484	(26.210)	(16.414)
RECPAM	36.611	39.261	12.491
Resultados no deducibles y otros	1.002	790	(2.071)
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b><u>65.198</u></b>	<b><u>(3.893)</u></b>	<b><u>(28.890)</u></b>

(i) La alícuota del Impuesto a las ganancias aplicable al 30 de junio de 2023 es del 35%. Al 30 de junio de 2022 y 2021 la misma fue del 34,99% y 30% respectivamente.

(ii) Incluye reversión de la provisión del impuesto a las ganancias. Ver nota 21 a los estados financieros consolidados anuales.

Los activos y pasivos por impuesto diferido de la Sociedad al 30 de junio de 2023 y 2022 se recuperarán de la siguiente forma:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
Activo por impuesto diferido a recuperar en más de 12 meses	2.690	517
Activo por impuesto diferido a recuperar en 12 meses	5.657	1.989
<b>Activo por impuesto diferido</b>	<b><u>8.347</u></b>	<b><u>2.506</u></b>
Pasivo por impuesto diferido a recuperar en más de 12 meses	(137.991)	(177.442)
Pasivo por impuesto diferido a recuperar en 12 meses	(2.341)	(324)
<b>Pasivo por impuesto diferido</b>	<b><u>(140.332)</u></b>	<b><u>(177.766)</u></b>
<b>Total pasivo por impuesto diferido, neto</b>	<b><u>(131.985)</u></b>	<b><u>(175.260)</u></b>

Véase nuestro informe de fecha 5 de septiembre 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

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 es la siguiente:

	<u>30.06.2022</u>	<u>Cargado/(Acreditado) en resultados y reclasificaciones</u>	<u>30.06.2023</u>
<b>Activo por impuesto diferido</b>			
Quebrantos impositivos	179	1.446	1.625
Previsión quebrantos impositivos	(179)	179	-
Deudas comerciales y otras deudas	2.456	4.112	6.568
Préstamos	50	(50)	-
Otros	-	154	154
<b>Subtotal Activo por impuesto diferido</b>	<b><u>2.506</u></b>	<b><u>5.841</u></b>	<b><u>8.347</u></b>
<b>Pasivo por impuesto diferido</b>			
Propiedades de inversión, propiedades para la venta, PPE y AI	(156.269)	25.981	(130.288)
Créditos por ventas y otros créditos	-	(724)	(724)
Ajuste por inflación impositivo	(20.823)	14.034	(6.789)
Otros	(674)	(1.857)	(2.531)
<b>Subtotal pasivo por impuesto diferido</b>	<b><u>(177.766)</u></b>	<b><u>37.434</u></b>	<b><u>(140.332)</u></b>
<b>Pasivo por impuesto diferido, neto</b>	<b><u>(175.260)</u></b>	<b><u>43.275</u></b>	<b><u>(131.985)</u></b>

	<u>30.06.2021</u>	<u>Incorporación por fusión</u>	<u>Cargado/(Acreditado) en resultados y reclasificaciones</u>	<u>Superávit por revaluación</u>	<u>30.06.2022</u>
<b>Activo por impuesto diferido</b>					
Quebrantos impositivos	21.633	(3.921)	(17.533)	-	179
Previsión quebrantos impositivos	(21.633)	3.921	17.533	-	(179)
Deudas comerciales y otras deudas	103	1.631	722	-	2.456
Préstamos	3.434	24	(3.408)	-	50
<b>Subtotal Activo por impuesto diferido</b>	<b><u>3.537</u></b>	<b><u>1.655</u></b>	<b><u>(2.686)</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>2.506</u></b>
<b>Pasivo por impuesto diferido</b>					
Propiedades de inversión, propiedades para la venta, PPE y AI	(49.773)	(114.632)	8.556	(420)	(156.269)
Ajuste por inflación impositivo	(21.894)	(21.474)	22.545	-	(20.823)
Otros	(204)	(1.184)	714	-	(674)
<b>Subtotal pasivo por impuesto diferido</b>	<b><u>(71.871)</u></b>	<b><u>(137.290)</u></b>	<b><u>31.815</u></b>	<b><u>(420)</u></b>	<b><u>(177.766)</u></b>
<b>Pasivo por impuesto diferido, neto</b>	<b><u>(68.334)</u></b>	<b><u>(135.635)</u></b>	<b><u>29.129</u></b>	<b><u>(420)</u></b>	<b><u>(175.260)</u></b>

Los activos por impuesto diferido reconocen los quebrantos impositivos en la medida en que su compensación a través de ganancias impositivas futuras sea probable. Los quebrantos impositivos en Argentina prescriben dentro de los 5 años.

Al 30 de junio de 2023 los quebrantos impositivos de la Sociedad prescriben según el siguiente detalle:

<u>Fecha de generación</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Total quebrantos impositivos</u>
2020	2025	127
2021	2026	4.011
2022	2027	505

La Sociedad evalúa la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido teniendo en cuenta la probabilidad que algunos o todos los activos por impuesto diferido no se realicen. Para realizar esta evaluación, la dirección de la sociedad considera la reversión programada de los pasivos por impuesto diferido, sus proyecciones de negocios y estrategias de planificación impositivas.

Ver información vinculada a impuestos de la Sociedad en la Nota 21 de los estados financieros consolidados anuales.

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## 21. Arrendamientos

### La Sociedad como arrendadora

Arrendamientos:

Ver detalles de los arrendamientos operativos de la Sociedad en la Nota 22 de los estados financieros consolidados anuales.

Para el ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023, 2022 y 2021, los ingresos por alquiler básico y contingente de los arrendamientos operativos de la Sociedad vinculados con centros comerciales y oficinas y otros edificios ascendieron a ARS 35.454, ARS 31.201 y ARS 496, respectivamente y se encuentran incluidos dentro de la línea "Ingresos" en el estado de resultados y otros resultados integrales.

Los cobros mínimos futuros originados en arrendamientos no cancelables son los siguientes:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
Hasta 1 año	8.040	2.841
Más de 1 año y menos de 5 años	2.985	5.146
Más de 5 años	6	45
	<u>11.031</u>	<u>8.032</u>

## 22. Provisiones

La Sociedad está sujeta a distintas leyes, reglamentaciones y prácticas comerciales de los países donde opera. En el curso ordinario de sus negocios, la Sociedad está sujeta a determinados pasivos contingentes respecto a reclamos, juicios y otros procedimientos existentes o potenciales, incluyendo los que involucran asuntos impositivos, laborales, de seguridad social, administrativos, civiles, y otros. La Sociedad reconoce los pasivos cuando es probable que se incurran costos futuros y pueda estimarlos razonablemente. La Sociedad basa sus estimaciones en el avance de los asuntos, estimaciones de los resultados de controversias y experiencia en asesoramiento jurídico en disputas, litigios y conciliaciones. A medida que se obtenga mayor certeza sobre estos pasivos o haya más información disponible, la Sociedad tal vez deba modificar sus estimaciones de desembolsos futuros, los que podrán tener un efecto material sobre los resultados de sus operaciones y su situación financiera o liquidez.

La siguiente tabla muestra la evolución en las provisiones de la Sociedad categorizados por tipo de provisión:

	<u>Laborales, legales y otros reclamos (i)</u>	<u>Inversiones en asociadas y negocios conjuntos</u>	<u>Total</u>
<b>Al 30 de junio de 2021</b>	<b>216</b>	<b>-</b>	<b>216</b>
Aumentos	489	-	489
Disminuciones	(157)	-	(157)
Utilizaciones	(170)	-	(170)
Participación en los resultados	-	183	183
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	485	-	485
RECPAM	(321)	-	(321)
<b>Al 30 de junio de 2022</b>	<b>542</b>	<b>183</b>	<b>725</b>
Aumentos	971	-	971
Disminuciones	(160)	-	(160)
Utilizaciones	(38)	-	(38)
Participación en los resultados	-	16	16
RECPAM	(455)	-	(455)
<b>Al 30 de junio de 2023</b>	<b>860</b>	<b>199</b>	<b>1.059</b>

(i) Los aumentos y recuperos se incluyen en "Otros resultados operativos, netos".



# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

La apertura entre corriente y no corriente del total de las provisiones es la siguiente:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
No corriente	431	412
Corriente	628	313
<b>Total</b>	<b><u>1.059</u></b>	<b><u>725</u></b>

Se incluyen dentro de las provisiones determinados montos que la Sociedad provisionó por diferentes casos, ninguno de los cuales se considera significativo.

Asimismo, la Sociedad es parte de diversos procedimientos judiciales, incluyendo juicios fiscales, laborales, civiles, administrativos y otros juicios por los cuales no constituyó ninguna provisión en base a la información evaluada a la fecha. En opinión de la Gerencia, la resolución en última instancia de cualquier cuestión pendiente o posible, ya sea a nivel individual o colectivo, no tendrá un efecto adverso importante sobre la situación financiera consolidada y los resultados de las operaciones de la Sociedad. Ninguna de las cuestiones pendientes, que se encuentran bajo esta situación, se consideran significativas para la Sociedad.

## 23. Ingresos

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Alquiler base	19.292	16.238	496
Alquiler contingente	16.162	14.963	-
Derechos de admisión	3.426	2.589	-
Estacionamiento	1.536	847	-
Aplanamiento de contratos escalonados	(310)	(1.091)	28
Comisiones	19	-	-
Honorarios por gerenciamiento de propiedades	376	418	-
Otros alquileres y servicios	102	175	-
<b>Ingresos por alquileres y servicios</b>	<b><u>40.603</u></b>	<b><u>34.139</u></b>	<b><u>524</u></b>
Venta de propiedades para la venta	1.295	1.089	17.632
<b>Ingresos por ventas, alquileres y servicios</b>	<b><u>41.898</u></b>	<b><u>35.228</u></b>	<b><u>18.156</u></b>
Expensas y fondo de promoción colectivo	14.376	11.960	-
<b>Ingresos por expensas y fondo de promoción colectivo</b>	<b><u>14.376</u></b>	<b><u>11.960</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Ingresos totales</b>	<b><u>56.274</u></b>	<b><u>47.188</u></b>	<b><u>18.156</u></b>

## 24. Gastos por naturaleza

La Sociedad presenta el estado de resultados y otros resultados integrales 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.

	<u>Costos (i)</u>	<u>Gastos generales y de administración</u>	<u>Gastos de comercialización</u>	<u>30.06.2023</u>
Costo de venta de propiedades	266	-	-	266
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	4.873	4.193	452	9.518
Impuestos, tasas y contribuciones	1.619	6	1.565	3.190
Honorarios y retribuciones por servicios	100	960	687	1.747
Honorarios a directores (Nota 28)	-	13.500	-	13.500
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	5.989	470	6	6.465
Viáticos, movilidad y librería	90	145	12	247
Alquileres y expensas	504	167	12	683
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	3.844	-	214	4.058
Comisiones y gastos bancarios	20	145	-	165
Amortizaciones y depreciaciones (Notas 7, 8, 10 y 11)	1.695	324	14	2.033
Fletes	5	2	-	7
Deudores incobrables (cargo y recupero, neto)	-	-	68	68
Otros	25	1	-	26
<b>Total gastos por naturaleza al 30.06.2023</b>	<b><u>19.030</u></b>	<b><u>19.913</u></b>	<b><u>3.030</u></b>	<b><u>41.973</u></b>

Véase nuestro informe de fecha 5 de septiembre 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

	<u>Costos (i)</u>	<u>Gastos generales y de administración</u>	<u>Gastos de comercialización</u>	<u>30.06.2022</u>
Costo de venta de propiedades	515	-	-	515
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	4.879	3.492	178	8.549
Impuestos, tasas y contribuciones	1.985	13	2.050	4.048
Honorarios y retribuciones por servicios	110	925	957	1.992
Honorarios a directores (Nota 28)	-	2.755	-	2.755
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	5.258	567	6	5.831
Viáticos, movilidad y librería	91	190	15	296
Alquileres y expensas	509	155	13	677
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	2.242	-	500	2.742
Comisiones y gastos bancarios	13	106	-	119
Amortizaciones y depreciaciones (Notas 7, 8, 10 y 11)	1.658	371	8	2.037
Deudores incobrables (cargo y recuperó, neto)	-	-	(13)	(13)
Otros	32	-	-	32
<b>Total gastos por naturaleza al 30.06.2022</b>	<b>17.292</b>	<b>8.574</b>	<b>3.714</b>	<b>29.580</b>

	<u>Costos (i)</u>	<u>Gastos generales y de administración</u>	<u>Gastos de comercialización</u>	<u>30.06.2021</u>
Costo de venta de propiedades	9.792	-	-	9.792
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	24	940	46	1.010
Impuestos, tasas y contribuciones	116	4	172	292
Honorarios y retribuciones por servicios	11	287	26	324
Honorarios a directores (Nota 28)	-	354	-	354
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	349	142	-	491
Viáticos, movilidad y librería	4	88	-	92
Alquileres y expensas	32	95	-	127
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	-	43	43
Comisiones y gastos bancarios	-	52	-	52
Amortizaciones y depreciaciones	11	99	-	110
<b>Total gastos por naturaleza al 30.06.2021</b>	<b>10.339</b>	<b>2.061</b>	<b>287</b>	<b>12.687</b>

(i) Por el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023 incluye ARS 18.443 de costos por alquileres y servicios y ARS 587 de costos por ventas y desarrollos, de los cuales ARS 237 corresponden a propiedades de inversión y ARS 350 a propiedades para la venta. Por el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2022 incluye ARS 16.324 de costos por alquileres y servicios y ARS 968 de costos por ventas y desarrollos, de los cuales ARS 366 corresponden a propiedades de inversión y ARS 602 a propiedades para la venta. Por el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2021 incluye ARS 250 de costos por alquileres y servicios y ARS 10.089 de costos por ventas y desarrollos, de los cuales ARS 205 corresponden a propiedades de inversión y ARS 9.884 a propiedades para la venta.

## 25. Otros resultados operativos, netos

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	(632)	-	-
Donaciones	(222)	(300)	(216)
Resultado por compra/venta de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	(2.829)
Juicios y otras contingencias	(811)	(332)	(19)
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	564	248	(6)
Honorarios por administración	589	552	-
Otros	(124)	54	147
<b>Total otros resultados operativos, netos</b>	<b>(636)</b>	<b>222</b>	<b>(2.923)</b>

## 26. Resultados financieros, netos

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Intereses ganados	253	226	552
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>253</b>	<b>226</b>	<b>552</b>
Intereses perdidos	(10.931)	(17.725)	(10.428)
Otros costos financieros	(1.359)	(1.682)	(908)
<b>Subtotal costos financieros</b>	<b>(12.290)</b>	<b>(19.407)</b>	<b>(11.336)</b>
Menos: Costos financieros capitalizados	-	-	1.654
<b>Total costos financieros</b>	<b>(12.290)</b>	<b>(19.407)</b>	<b>(9.682)</b>
Diferencias de cambio, neta	8.793	37.373	10.387
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros	4.836	3.962	8.640
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos	30	(19)	(127)
Resultado por recompra de obligaciones negociables	123	3.268	448
Otros resultados financieros	(150)	429	(308)
<b>Total otros resultados financieros</b>	<b>13.632</b>	<b>45.013</b>	<b>19.040</b>
RECPAM	14.817	4.958	(10.747)

Véase nuestro informe de fecha 5 de septiembre 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

Total resultados financieros, netos 16.412 30.790 (837)

## 27. Resultado por acción

Ver Nota 28 a los estados financieros consolidados anuales, donde se presenta una conciliación entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación y el promedio ponderado de acciones ordinarias diluido, consideradas para el cálculo del resultado por acción.

### (a) Básico

El resultado por acción básico se calcula de acuerdo con la NIC 33, dividiendo el resultado atribuible a los accionistas de la Sociedad por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, excluyendo a las acciones ordinarias compradas por la Sociedad y mantenidas como acciones propias en cartera.

	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021
Resultado atribuible a los accionistas de la Sociedad	57.351	73.841	(101.694)
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación	789	809	588
<b>Resultado por acción básico</b>	<b>72,70</b>	<b>91,32</b>	<b>(172,83)</b>

### (b) Diluido

El resultado por acción diluido se calcula ajustando el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación por la conversión de todas las acciones potencialmente diluibles. La Sociedad posee acciones propias en cartera y, a partir del ejercicio 2021, warrants con potencial efecto dilutivo. Sin embargo, al 30 de junio de 2021, la Sociedad presenta pérdidas netas por lo cual el efecto dilutivo no es tomado en cuenta. El resultado por acción diluido se calcula de la siguiente manera:

	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021
Resultado atribuible a los accionistas de la Sociedad	57.351	73.841	(101.694)
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación	865	891	588
<b>Resultado por acción diluido</b>	<b>66,26</b>	<b>82,89</b>	<b>(172,83)</b>

## 28. 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 junio de 2023 y 2022:

Rubro	30.06.2023	30.06.2022
Derecho de uso de activos	-	1.286
Créditos por ventas y otros créditos	11.654	4.081
Inversiones en activos financieros	212	3.726
Deudas comerciales y otras deudas	(13.301)	(3.226)
Préstamos	(21.475)	(23.809)
<b>Total</b>	<b>(22.910)</b>	<b>(17.942)</b>

Véase nuestro informe de fecha 5 de septiembre 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	30.06.2023	30.06.2022	Descripción de la operación	Rubro
Cresud	-	10	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	212	3.726	Bonos	Inversiones en activos financieros
	(783)	(1.335)	Servicios corporativos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	(3)	(7)	Plan de incentivo en acciones	Deudas comerciales y otras deudas
	(252)	(3)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
<b>Total controlante</b>	<b>(826)</b>	<b>2.391</b>		
Tyrus S.A.	23	8	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	-	1	Gastos a recuperar	Créditos por ventas y otros créditos
	8.283	1.184	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(3)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(2.006)	(2.272)	Obligaciones negociables	Préstamos
	(122)	-	Préstamos	Préstamos
<b>ECLASA</b>	<b>(1.439)</b>	<b>(1.484)</b>	<b>Préstamos</b>	<b>Préstamos</b>
Panamerican Mall S.A.	56	194	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	1	5	Plan incentivo a largo plazo	Créditos por ventas y otros créditos
	-	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(49)	(18)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Arcos del Gourmet S.A.	64	87	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(25)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(38)	(10)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Fibesa S.A.U.	1	6	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	9	-	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	13	27	Plan incentivo a largo plazo	Créditos por ventas y otros créditos
	(8)	-	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	-	(179)	Obligaciones negociables	Préstamos
	-	(8)	Préstamos	Préstamos
Shopping Neuquen S.A.	-	1.286	Derechos de uso	Derecho de uso de activos
	7	76	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	258	422	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
<b>Efanur S.A.</b>	<b>-</b>	<b>(590)</b>	<b>Préstamos</b>	<b>Préstamos</b>
Torodur S.A.	(11)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(3)	(6)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(1.000)	(1.919)	Obligaciones negociables	Préstamos
	(14.727)	(15.193)	Préstamos	Préstamos
Ritelco S.A.	21	6	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(93)	(96)	Préstamos	Préstamos
Entretenimiento Universal S.A.	129	132	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
We Are Appa S.A.	1	9	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	830	411	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(55)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Emprendimiento Recoleta S.A.	11	2	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.	12	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	193	130	Aportes pendientes de integración	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(3)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Palermo Invest S.A.	-	3	Aportes pendientes de integración	Créditos por ventas y otros créditos
Banco Hipotecario S.A.	12	15	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(25)	(1)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
<b>CYRSA S.A.</b>	<b>(86)</b>	<b>(100)</b>	<b>Préstamos</b>	<b>Préstamos</b>
GCDI S.A. (Ex TGLT S.A.)	-	1	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	1	21	Adelanto a proveedores	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(16)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	-	(18)	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
Hoteles Argentinos S.A.U.	1	14	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	-	5	Adelanto a proveedores	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	-	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Nuevas Fronteras S.A.	120	72	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(48)	(72)	Préstamos	Préstamos
Llao Llao Resorts S.A.	1	1	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	-	1	Adelanto a proveedores	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	-	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
	(249)	-	Préstamos	Préstamos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	27	35	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
	(6)	-	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
IRSA - Galerias Pacifico S.A. U.T.	1	2	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(1)	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
	(141)	(288)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(1.164)	(1.223)	Préstamos	Préstamos
Quality Invest S.A.	1	2	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	45	52	Aportes pendientes de integración	Créditos por ventas y otros créditos
	(4)	(2)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	-	(32)	Préstamos	Préstamos
<b>Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>(11.126)</b>	<b>(19.374)</b>		

Véase nuestro informe de fecha 5 de septiembre 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	30.06.2023	30.06.2022	Descripción de la operación	Rubro
Directores	(11.830)	(1.325)	Provisión honorarios a Directores	Deudas comerciales y otras deudas
<b>Total directores</b>	<b>(11.830)</b>	<b>(1.325)</b>		
Futuros y Opciones S.A.	1	4	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
BHN Vida S.A.	(7)	(8)	Depósitos en garantía recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(100)	(101)	Obligaciones negociables	Préstamos
BHN Seguros Generales S.A.	(34)	(35)	Obligaciones negociables	Préstamos
Consultores Asset Management S.A.	17	42	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Estudio Zang, Bergel & Viñes	-	2	Gastos pagados por adelantado	Créditos por ventas y otros créditos
	-	1	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(17)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(6)	(8)	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
Austral Gold	3	6	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Fundación Museo de los Niños	10	14	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(5)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Fundación IRSA	-	1	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Real Estate Investment Group VII LP	-	(92)	Préstamos	Préstamos
Real Estate Strategies LLC	453	-	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
IRSA International LLC	(78)	(82)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(319)	(322)	Préstamos	Préstamos
La Rural S.A.	1	3	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(12)	(11)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Ogden Argentina S.A.	11	10	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	967	984	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
La Arena S.A.	1	3	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Boulevard Norte S.A.	(10)	(12)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
New Lipstick	64	65	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Inversiones Financieras del Sur S.A.	-	3	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Agrofy S.A.	3	7	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Helmir S.A.	(88)	(91)	Obligaciones negociables	Préstamos
<b>Total otras partes relacionadas</b>	<b>872</b>	<b>366</b>		
<b>Total</b>	<b>(22.910)</b>	<b>(17.942)</b>		

Véase nuestro informe de fecha 5 de septiembre 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

El siguiente es un resumen de los resultados con partes relacionadas por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023, 2022 y 2021:

Sociedad relacionada	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021	Descripción de la operación
Cresud	103	132	28	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	4.142	(76)	74	Operaciones financieras
	(2.846)	(2.447)	(604)	Servicios corporativos
<b>Total controlante</b>	<b>1.399</b>	<b>(2.391)</b>	<b>(502)</b>	
IRSA CP (*)	-	-	3.253	Operaciones financieras
	-	-	(222)	Servicios corporativos
	-	-	(24)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Arcos del Gourmet S.A.	(56)	(30)	-	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	141	132	-	Honorarios
Fibesa S.A.U.	5	10	-	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	4	7	-	Honorarios
	14	66	6	Operaciones financieras
Ritelco S.A.	3	23	11	Operaciones financieras
Torodur S.A.	107	3.349	(370)	Operaciones financieras
Efanur S.A.	44	95	34	Operaciones financieras
Tyrus S.A.	(754)	(281)	(134)	Operaciones financieras
Shopping Neuquen S.A.	(43)	(149)	-	Operaciones financieras
	(1.352)	(1.282)	-	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Entretenimiento Universal S.A.	(2)	(26)	-	Operaciones financieras
ECLASA	45	301	(6)	Operaciones financieras
Panamerican Mall S.A.	268	258	-	Honorarios
	(124)	(46)	-	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	-	(105)	-	Operaciones financieras
Emprendimiento Recoleta S.A.	2	4	-	Honorarios
CYRSA S.A.	5	28	-	Operaciones financieras
Centro de Entretenimiento La Plata S.A.	-	(12)	-	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	(6)	-	-	Operaciones financieras
IRSA - Galerías Pacífico S.A. U.T.	86	88	-	Operaciones financieras
	6	2	4	Honorarios
Llao Llao Resorts S.A.	1	-	-	Honorarios
	4	-	-	Operaciones financieras
Hoteles Argentinos S.A.U.	5	4	4	Honorarios
	2	-	-	Operaciones financieras
Nuevas Fronteras S.A.	40	44	55	Honorarios
	9	19	-	Operaciones financieras
We Are Appa S.A.	13	20	-	Honorarios
	7	(1)	-	Operaciones financieras
	6	8	-	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	(7)	(13)	-	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	79	55	-	Honorarios
Quality Invest S.A.	13	12	-	Honorarios
	3	(2)	-	Operaciones financieras
	(35)	(23)	-	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Banco de Crédito y Securitización S.A.	-	125	-	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Palermo Invest S.A.	-	-	(4)	Operaciones financieras
<b>Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>(1.467)</b>	<b>2.680</b>	<b>2.607</b>	

(\*) Al 30 de junio de 2023 y 2022 los saldos de IRSA CP están en cero debido a la fusión entre ambas compañías. Ver Nota 4.1.

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Sociedad relacionada	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021	Descripción de la operación
Directores	(13.500)	(2.755)	(354)	Honorarios
Senior Management	(178)	(166)	(32)	Honorarios
<b>Total directores y senior management</b>	<b>(13.678)</b>	<b>(2.921)</b>	<b>(386)</b>	
BHN Seguros Generales S.A.	-	36	(32)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	(1)	14	-	Operaciones financieras
BHN Sociedad de Inversión S.A.	-	18	-	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
BHN Vida S.A.	-	36	-	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	(3)	20	-	Operaciones financieras
BACS Administradora de Activos S.A.	-	17	23	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Austral Gold S.A.	-	13	16	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	5	8	-	Honorarios
Consultores Asset Management S.A.	5	4	-	Honorarios
	-	(23)	-	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Hamonet S.A.	(9)	(11)	4	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Helmir S.A.	(25)	3	-	Operaciones financieras
Isaac Elsztein e Hijos S.C.A.	(22)	(25)	(17)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(76)	(82)	(45)	Honorarios
Fundación IRSA	(104)	(102)	(77)	Donaciones
	-	4	4	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Fundación Museo de los Niños	-	-	(110)	Donaciones
	(8)	(9)	-	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Fundación Puerta 18	(30)	(35)	(17)	Donaciones
Ogden Argentina S.A.	(17)	(197)	-	Operaciones financieras
UT La Rural S.A. - OFC S.R.L - Ogden y Enusa	3	1	-	Honorarios
Real Estate Strategies LLC	5	-	-	Operaciones financieras
Lipstick Management LLC	-	48	22	Operaciones financieras
Futuros y Opciones S.A.	-	(1)	(39)	Honorarios
IRSA International LLC	(13)	(5)	-	Operaciones financieras
<b>Total otras partes relacionadas</b>	<b>(290)</b>	<b>(268)</b>	<b>(268)</b>	
<b>Total al cierre del ejercicio</b>	<b>(14.036)</b>	<b>(2.900)</b>	<b>1.451</b>	

El siguiente es un resumen de las transacciones con partes relacionadas por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022:

Sociedad relacionada	30.06.2023	30.06.2022	Descripción de la operación
Cresud	(18.797)	-	Dividendos distribuidos
Helmir S.A.	(948)	-	Dividendos distribuidos
<b>Total dividendos distribuidos</b>	<b>(19.745)</b>	<b>-</b>	
Fibesa S.A.U.	(500)	(319)	Dividendos recibidos
Panamerican Mall S.A.	(707)	-	Dividendos recibidos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	(216)	-	Dividendos recibidos
IRSA - Galerías Pacífico S.A. U.T.	(1.694)	-	Dividendos recibidos
Arcos del Gourmet S.A.	(507)	(3.408)	Dividendos recibidos
<b>Total dividendos recibidos</b>	<b>(3.624)</b>	<b>(3.727)</b>	
Centro de Entretenimiento La Plata S.A.	(230)	-	Aportes irrevocables otorgados
Tyrus S.A.	-	(346)	Aportes irrevocables otorgados
Palermo Invest S.A.	(4)	(45)	Aportes irrevocables otorgados
Inversora Bolívar S.A.	(1)	(32)	Aportes irrevocables otorgados
Quality Invest S.A.	(55)	(88)	Aportes irrevocables otorgados
ECLASA	-	(360)	Aportes irrevocables otorgados
Hoteles Argentinos S.A.U.	-	(177)	Aportes irrevocables otorgados
Liveck S.A.	-	(110)	Aportes irrevocables otorgados
Torodur S.A.	-	(504)	Aportes irrevocables otorgados
<b>Total aportes a subsidiarias</b>	<b>(290)</b>	<b>(1.662)</b>	

Véase nuestro informe de fecha 5 de septiembre 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

## 29. 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 30.06.2023	Total al 30.06.2022
<b>Activo</b>				
<b>Créditos por ventas y otros créditos</b>				
Dólares estadounidenses	6,54	256,30	1.677	2.130
Euros	0,08	279,42	22	24
<b>Créditos con partes relacionadas</b>				
Dólares estadounidenses	42,33	256,70	10.865	2.884
<b>Total Créditos por ventas y otros créditos</b>			<b>12.564</b>	<b>5.038</b>
<b>Inversiones en activos financieros</b>				
Dólares estadounidenses	39,22	256,30	10.053	1.550
<b>Inversiones en activos financieros con parte relacionadas</b>				
Dólares estadounidenses	0,83	256,70	212	3.726
<b>Total Inversiones en activos financieros</b>			<b>10.265</b>	<b>5.276</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>				
Dólares estadounidenses	5,27	256,30	1.351	16.712
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>			<b>1.351</b>	<b>16.712</b>
<b>Total Activo</b>			<b>24.180</b>	<b>27.026</b>
<b>Pasivo</b>				
<b>Deudas comerciales y otras deudas</b>				
Dólares estadounidenses	5,10	256,70	1.310	895
Euros	-	-	-	2
<b>Deudas con partes relacionadas</b>				
Dólares estadounidenses	0,42	256,70	109	132
<b>Total Deudas comerciales y otras deudas</b>			<b>1.419</b>	<b>1.029</b>
<b>Pasivo por arrendamiento</b>				
Dólares estadounidenses	1,52	256,70	389	2
<b>Total Pasivo por arrendamiento</b>			<b>389</b>	<b>2</b>
<b>Préstamos</b>				
Dólares estadounidenses	329,95	256,70	84.698	129.913
<b>Préstamos con partes relacionadas</b>				
Dólares estadounidenses	83,40	256,70	21.410	23.798
<b>Total Préstamos</b>			<b>106.108</b>	<b>153.711</b>
<b>Total Pasivo</b>			<b>107.916</b>	<b>154.742</b>

(1) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por la Sociedad al cierre de cada ejercicio.

(2) Tipo de cambio vigente al 30 de junio de 2023 según Banco Nación Argentina.

## 30. 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 separados que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A- Bienes de uso

Anexo B- Activos Intangibles

Anexo C- Inversiones en acciones

Anexo D- Otras inversiones

Anexo E- Previsiones y provisiones

Anexo F- Costo de bienes vendidos y servicios prestados

Anexo G- Activos y pasivos en moneda extranjera

Nota 7 Propiedades de inversión y Nota 8 Propiedades, planta y equipo.

Nota 10 Activos intangibles.

Nota 6 Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos.

Nota 12 Instrumentos financieros por categoría.

Nota 13 Créditos por ventas y otros créditos y Nota 22 Provisiones.

Nota 9 Propiedades para la venta y Nota 24 Gastos por naturaleza.

Nota 29 Activos y pasivos en moneda extranjera.

Véase nuestro informe de fecha 5 de septiembre 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

---

## 31. 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, a los siguientes proveedores:

<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 Argentina S.A. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Sociedad no ha sido notificada respecto de si la documentación oportunamente enviada ha sido efectivamente afectada por el siniestro y su estado luego del mismo. No obstante ello, de acuerdo con el relevamiento interno efectuado por la Sociedad, y que fuera oportunamente informado a la CNV con fecha 12 de febrero de 2014, no se desprende que la información depositada en el local en cuestión sea información sensible o que pueda afectar el normal desempeño del negocio.

## 32. Capital de trabajo negativo

La Sociedad presenta al 30 de junio de 2023, un déficit de capital de trabajo de ARS 41.915, el cual es monitoreado en forma permanente por el Directorio y la Gerencia.

## 33. Otros hechos relevantes del ejercicio

Ver Nota 34 de los estados financieros consolidados anuales.

## 34. Contexto económico en que opera la Sociedad

Ver Nota 35 de los estados financieros consolidados anuales.

## 35. Hechos posteriores

Ver Nota 36 de los estados financieros consolidados anuales.