

# **IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima**

**Estados Financieros Intermedios Condensados Separados al 31 de marzo de 2022 y por los períodos de nueve y tres meses finalizados a dicha fecha, presentados en forma comparativa**

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## Estados de Situación Financiera Intermedios Condensados Separados al 31 de marzo de 2022 y al 30 de junio de 2021

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

	Nota	<u>31.03.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades de inversión	7	185.064	54.009
Propiedades, planta y equipo	8	1.834	43
Propiedades para la venta	9	1.033	831
Activos intangibles	10	2.809	1.284
Derechos de uso	11	645	13
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	63.094	98.295
Créditos por impuesto a las ganancias		9	1
Créditos por ventas y otros créditos	13	1.023	1.634
<b>Total del activo no corriente</b>		<u><b>255.511</b></u>	<u><b>156.110</b></u>
<b>Activo corriente</b>			
Propiedades para la venta	9	139	154
Inventarios		50	1
Créditos por impuesto a las ganancias		35	8
Créditos por ventas y otros créditos	13	8.881	1.309
Inversiones en activos financieros	12	5.752	342
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	2.292	753
<b>Total del activo corriente</b>		<u><b>17.149</b></u>	<u><b>2.567</b></u>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<u><b>272.660</b></u>	<u><b>158.677</b></u>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		118.087	86.809
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<u><b>118.087</b></u>	<u><b>86.809</b></u>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo no corriente</b>			
Deudas comerciales y otras deudas	14	1.643	7
Préstamos	15	57.784	22.503
Pasivos por impuesto diferido	16	71.708	27.023
Otros pasivos		70	-
Provisiones	17	1.686	37
Pasivos por arrendamiento		-	8
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<u><b>132.891</b></u>	<u><b>49.578</b></u>
<b>Pasivo corriente</b>			
Deudas comerciales y otras deudas	14	5.476	1.002
Remuneraciones y cargas sociales		222	-
Préstamos	15	11.475	21.234
Impuesto a las ganancias		4.343	-
Provisiones	17	165	48
Pasivos por arrendamiento		1	6
<b>Total del pasivo corriente</b>		<u><b>21.682</b></u>	<u><b>22.290</b></u>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<u><b>154.573</b></u>	<u><b>71.868</b></u>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<u><b>272.660</b></u>	<u><b>158.677</b></u>

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman  
Síndico Titular

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

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

Eduardo S. Elsztain  
Presidente

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedios Condensados Separados por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021

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

	Nota	Nueve meses		Tres meses	
		31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
Ingresos por ventas, alquileres y servicios	18	13.208	5.585	4.319	1.937
Costos	19	(4.957)	(2.953)	(1.647)	(755)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>8.251</b>	<b>2.632</b>	<b>2.672</b>	<b>1.182</b>
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	(1.540)	2.038	(29.126)	(6.096)
Gastos generales y de administración	19	(2.343)	(630)	(670)	(185)
Gastos de comercialización	19	(1.024)	(119)	(258)	(28)
Otros resultados operativos, netos	20	18	(1.185)	69	56
<b>Ganancia/ (Pérdida) operativa</b>		<b>3.362</b>	<b>2.736</b>	<b>(27.313)</b>	<b>(5.071)</b>
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	(6.172)	(14.413)	(4.790)	(12.749)
<b>Pérdida antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias</b>		<b>(2.810)</b>	<b>(11.677)</b>	<b>(32.103)</b>	<b>(17.820)</b>
Ingresos financieros	21	74	48	(36)	11
Costos financieros	21	(6.224)	(2.790)	(1.857)	157
Otros resultados financieros	21	15.857	3.858	6.317	1.599
RECPAM	21	1.357	(2.404)	705	(2.222)
<b>Resultados financieros, netos</b>		<b>11.064</b>	<b>(1.288)</b>	<b>5.129</b>	<b>(455)</b>
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>		<b>8.254</b>	<b>(12.965)</b>	<b>(26.974)</b>	<b>(18.275)</b>
Impuesto a las ganancias	16	3.619	(2.924)	9.395	1.296
<b>Resultado del período</b>		<b>11.873</b>	<b>(15.889)</b>	<b>(17.579)</b>	<b>(16.979)</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>					
<b>Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:</b>					
Participación en otros resultados integrales de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		-	620	-	26
Diferencia de conversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		(678)	(6.795)	(189)	(1.344)
<b>Otros resultados integrales del período (i)</b>	6	<b>(678)</b>	<b>(6.175)</b>	<b>(189)</b>	<b>(1.318)</b>
<b>Total de resultados integrales del período</b>		<b>11.195</b>	<b>(22.064)</b>	<b>(17.768)</b>	<b>(18.297)</b>
<b>Resultado por acción del período (ii):</b>					
Básico		14,68	(27,56)	(21,73)	(29,45)
Diluido		13,33	(27,56)	(19,73)	(29,45)

(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 808.894.532 acciones al 31.03.22 y 576.478.838 al 31.03.21. En caso de haber utilizado 808.894.532 acciones para el cálculo, el resultado por acción sería de (\$ 19,64) correspondiente al 31.03.21. El resultado por acción diluido ha sido calculado utilizando 890.834.686 acciones al 31.03.22 y 578.676.471 al 31.03.21. En caso de haber utilizado 890.834.686 acciones para el cálculo, el resultado por acción sería de (\$ 17,84) correspondiente al 31.03.21. Ver Nota 17 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2021.

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman  
Síndico Titular

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

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

Eduardo S. Elsztain  
Presidente

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## Estados de Cambios en los Patrimonios Intermedios Condensados Separados por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021

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

	Capital social		Acciones propias en cartera	Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (1)	Prima de emisión	Prima de emisión por negociación de acciones propias en cartera	Warrants (2)	Reserva legal	Reserva Resolución CNV 609/12	Otras reservas (3)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
	Emitido	A emitir										
<b>Saldos al 30 de junio de 2021</b>	<b>657</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>29.087</b>	<b>33.703</b>	<b>207</b>	<b>2.487</b>	<b>2.241</b>	<b>19.746</b>	<b>41.587</b>	<b>(42.908)</b>	<b>86.809</b>
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.873	11.873
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(678)	-	(678)
Recompra de acciones propias (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(33)	-	(33)
Ejercicio warrants	-	-	-	-	5	-	(1)	-	-	-	-	4
Incorporación por fusión	-	152	-	24	22.558	-	-	417	-	(65)	(2.974)	20.112
Asignación de resultados según A.G.O. del 21.10.21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(42.908)	42.908	-
<b>Saldos al 31 de marzo de 2022</b>	<b>657</b>	<b>152</b>	<b>2</b>	<b>29.111</b>	<b>56.266</b>	<b>207</b>	<b>2.486</b>	<b>2.658</b>	<b>19.746</b>	<b>(2.097)</b>	<b>8.899</b>	<b>118.087</b>

(\*) Corresponde al plan de recompra aprobado por el directorio con fecha 11 de marzo de 2022. Al 31 de marzo de 2022 se han recomprado 339.622 acciones. Ver Nota 29 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

(1) Incluye \$ 1 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 16 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2021.

(2) Al 31 de marzo de 2022, los warrants remanentes por ejercer ascienden a 79.956.595, equivalentes a la misma cantidad de acciones. Ver Nota 29 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

(3) La composición de las otras reservas de la Sociedad al 31 de marzo de 2022 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Cambios en interés no controlante	Reserva por pagos basados en acciones	Reserva para futuros dividendos	Reserva por conversión	Reserva especial	Otras reservas de subsidiarias	Total Otras reservas
<b>Saldos al 30 de junio de 2021</b>	<b>(358)</b>	<b>(8.344)</b>	<b>401</b>	<b>3.552</b>	<b>904</b>	<b>44.048</b>	<b>1.384</b>	<b>41.587</b>
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	(678)	-	-	(678)
Recompra de acciones propias	(33)	-	-	-	-	-	-	(33)
Incorporación por fusión	-	(208)	-	-	(16)	159	-	(65)
Asignación de resultados según A.G.O. del 21.10.21	-	-	-	-	-	(42.908)	-	(42.908)
<b>Saldos al 31 de marzo de 2022</b>	<b>(391)</b>	<b>(8.552)</b>	<b>401</b>	<b>3.552</b>	<b>210</b>	<b>1.299</b>	<b>1.384</b>	<b>(2.097)</b>

No existen dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman  
Síndico Titular

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

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

Eduardo S. Elsztain  
Presidente

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## Estados de Cambios en los Patrimonios Intermedios Condensados Separados por los períodos de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 y 2021

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

	Capital social	Acciones propias en cartera	Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (1)	Prima de emisión	Prima de emisión por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Reserva Resolución CNV 609/12	Otras reservas (2)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
<b>Saldos al 30 de junio de 2020</b>	<b>577</b>	<b>2</b>	<b>29.049</b>	<b>30.531</b>	<b>200</b>	<b>1.017</b>	<b>19.746</b>	<b>14.693</b>	<b>21.765</b>	<b>117.580</b>
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(15.889)	(15.889)
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(6.175)	-	(6.175)
Asignación de resultados según A.G.O. del 26.10.20	-	-	-	-	-	1.224	-	22.222	(23.446)	-
Distribución dividendos en acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.016)	(1.016)
Pagos basados en acciones	-	-	-	-	6	-	-	(8)	-	(2)
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	541	-	541
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	10.982	-	10.982
<b>Saldos al 31 de marzo de 2021</b>	<b>577</b>	<b>2</b>	<b>29.049</b>	<b>30.531</b>	<b>206</b>	<b>2.241</b>	<b>19.746</b>	<b>42.255</b>	<b>(18.586)</b>	<b>106.021</b>

(1) Incluye \$ 1 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 16 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2021.

(2) La composición de las otras reservas de la Sociedad al 31 de marzo de 2021 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Cambios en interés no controlante	Reserva por pagos basados en acciones	Reserva para futuros dividendos	Reserva por conversión	Reserva especial	Otras reservas de subsidiarias	Total Otras reservas
<b>Saldos al 30 de junio de 2020</b>	<b>(361)</b>	<b>(8.753)</b>	<b>414</b>	<b>3.553</b>	<b>(1.528)</b>	<b>21.827</b>	<b>(459)</b>	<b>14.693</b>
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	(6.795)	-	620	(6.175)
Asignación de resultados según A.G.O. del 26.10.20	-	-	-	-	-	22.222	-	22.222
Pagos basados en acciones	3	-	(11)	-	-	-	-	(8)
Cambios en interés no controlante	-	541	-	-	-	-	-	541
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias	-	(109)	-	-	9.824	-	1.267	10.982
<b>Saldos al 31 de marzo de 2021</b>	<b>(358)</b>	<b>(8.321)</b>	<b>403</b>	<b>3.553</b>	<b>1.501</b>	<b>44.049</b>	<b>1.428</b>	<b>42.255</b>

No existen dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman  
Síndico Titular

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

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

Eduardo S. Elsztain  
Presidente

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados Separados por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021

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

	Nota	31.03.2022	31.03.2021
<b>Actividades operativas (1)</b>			
Ganancia/ (Pérdida) del período		11.873	(15.889)
Ajustes:			
Impuesto a las ganancias	16	(3.619)	2.924
Amortizaciones y depreciaciones	19	588	22
Resultado por venta de propiedades para la venta		-	(2.632)
Resultados financieros, netos		(13.057)	476
(Aumento)/ Disminución de propiedades para la venta	9	(1)	397
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	1.540	(2.038)
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	6.172	14.413
Resultado por venta de subsidiarias y asociadas		-	1.126
Resultado por venta de activos intangibles		(93)	-
Provisiones y previsiones		785	(19)
Honorarios por gerenciamiento		(152)	-
Aumento en inventarios		(1)	-
Disminución en remuneraciones y cargas sociales		(113)	(16)
Aumento en créditos por ventas y otros créditos		770	(841)
Utilización de provisiones		(59)	-
(Disminución)/ Aumento en deudas comerciales y otras deudas		(380)	861
<b>Flujo neto de efectivo generado por/ (utilizado en) actividades operativas</b>		<b>4.253</b>	<b>(1.216)</b>
<b>Actividades de inversión (1)</b>			
Aportes de capital en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	(422)	(724)
Adquisición de propiedades de inversión		(2.108)	(6)
Adquisición de propiedades, planta y equipo	8	(39)	(31)
Adquisición de intangibles	10	(3)	(3)
Incremento de inversiones en activos financieros		(7.148)	(275)
Cobros por venta de propiedades de inversión		11.442	40
Cobros por venta de activos intangibles		135	-
Instrumentos financieros derivados netos		(12)	(47)
Anticipos para compras de propiedades de inversión		(2.239)	-
Incremento de préstamos otorgados a partes relacionadas		(122)	-
Cobros por venta de inversiones en activos financieros		7.075	2.440
Cobro de préstamos otorgados a partes relacionadas		364	-
Intereses cobrados		193	-
Dividendos cobrados		667	-
<b>Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión</b>		<b>7.783</b>	<b>1.394</b>
<b>Actividades de financiación (1)</b>			
Obtención neta de préstamos a corto plazo		(3.887)	2.593
Toma de préstamos		478	-
Cancelación de préstamos		(1.485)	(999)
Intereses pagados		(6.640)	(4.489)
Préstamos obtenidos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		1.040	19.649
Cancelación de préstamos obtenidos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		(2)	(59)
Cancelación de arrendamientos financieros		(9)	-
Recompra de acciones propias		(33)	-
Ejercicio de warrants		4	-
Cancelación de obligaciones negociables		(6.033)	(27.103)
Emisión de obligaciones negociables		3.667	10.888
Venta de obligaciones negociables propias		2.900	-
Recompra de obligaciones negociables		(556)	(727)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación</b>		<b>(10.556)</b>	<b>(247)</b>
<b>Aumento/ (Disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>1.480</b>	<b>(69)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	12	753	4.628
Incorporación de efectivo y equivalentes de efectivo por fusión		75	-
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		36	(9)
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo		(52)	-
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período</b>	12	<b>2.292</b>	<b>4.550</b>

(1) Ver operaciones que no afectan fondos en la Nota 24 a los presentes estados financieros.

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman  
Síndico Titular

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

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

Eduardo S. Elsztain  
Presidente

# **IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima**

## **Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados**

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

### **1. Información general y del negocio de la Sociedad**

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

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

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

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 9 de mayo de 2022.

### **2. Resumen de las políticas contables significativas**

#### **2.1. Bases de preparación**

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 "Información Financiera Intermedia" y por lo tanto deben ser leídos conjuntamente con los Estados Financieros Consolidados anuales del Grupo y los Estados Financieros de Fusión al 30 de junio de 2021 preparados de acuerdo con las NIIF. Asimismo, estos estados financieros incluyen información adicional requerida por la Ley N° 19.550 y/o regulaciones de la CNV. Dicha información se incluye en las notas a los presentes estados financieros, tal como lo admiten las NIIF.

Los presentes estados financieros correspondientes a los períodos intermedios de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021 no han sido auditados. La Gerencia estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período. Los resultados de períodos intermedios no necesariamente reflejan la proporción de los resultados del Grupo por los ejercicios completos.

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, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período 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 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.

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

En relación al índice de inflación a ser utilizado, de acuerdo a la Resolución N° 539/18, el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). La tabla a continuación muestra la evolución de dichos índices durante el período finalizado al 31 marzo de 2022 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

<u>Variación de precios</u>	<u>al 31.03.2022 (nueve meses</u>
	<u>acumulados)</u>
	40%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 31 de marzo de 2022 y su información comparativa fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

## 2.2. Políticas contables

Las políticas contables adoptadas para los estados financieros intermedios condensados separados son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros separados al 30 de junio de 2021, descriptas en la Nota 2 de dichos estados financieros anuales.

## 2.3. Información Comparativa

Los saldos al 30 de junio de 2021 y 31 de marzo de 2021 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a NIC 29 (Nota 2.1).

Ver Nota 4.1 a los presentes estados financieros y Nota 29 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

## 2.4. Estimaciones contables

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados separados. En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados separados, los juicios significativos realizados por la Gerencia de la Sociedad en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por la Sociedad en la preparación de los estados financieros separados anuales al 30 de junio de 2021, descriptas en Nota 3 a los mismos.

## 3. Estacionalidad de las operaciones

Ver Nota 3 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.



# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

---

## 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 Propiedades Comerciales S.A. (en adelante "IRSA CP") aprobaron el compromiso previo de fusión entre ambas compañías, actuando IRSA como sociedad absorbente e IRSA PC como sociedad absorbida, y 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 reviste 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.

El intercambio de acciones de IRSA CP por acciones de IRSA y la cancelación de la cotización de acciones de IRSA CP será efectuado una vez finalizado todo el proceso administrativo, y una vez realizada la inscripción en la Inspección General de Justicia.

Con fecha posterior al 31 de marzo y anterior a la fecha de presentación de los presentes estados financieros la fusión se encuentra inscrita y aprobadas en los organismos de contralor correspondiente

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

A continuación, se detallan los activos netos incorporados:

	<u>31.03.2022 (*)</u>
Propiedades de inversión	141.940
Propiedades, planta y equipo	1.881
Propiedades para la venta	186
Activos intangibles	1.635
Derechos de uso	1.014
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos (**)	(28.087)
Créditos por impuesto a las ganancias	42
Créditos por ventas y otros créditos	6.167
Inventarios	48
Inversiones en activos financieros	3.588
Efectivo y equivalentes	75
<b>Total del Activo</b>	<b><u>128.489</u></b>
Deudas comerciales y otras deudas	5.899
Préstamos	46.961
Pasivos por impuesto diferido	53.589
Provisiones	192
Pasivo por arrendamiento	(2)
Impuesto a las ganancias	1.313
Remuneraciones y cargas sociales	335
<b>Total del Pasivo</b>	<b><u>108.287</u></b>
<b>Total Activos netos (***)</b>	<b><u><u>20.202</u></u></b>

(\*) La absorción se realizó a los valores contables de la sociedad absorbida a la fecha efectiva de fusión.

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

(\*\*\*) Incluye 90 millones de gastos por la fusión provisionados al 31 de marzo de 2021.

Ver descripción de adquisiciones y disposiciones efectuadas por la Sociedad y/o sus subsidiarias por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 en Nota 4 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

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

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con los estados financieros separados anuales al 30 de junio 2021. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por la Sociedad al 31 de marzo de 2022. Ver notas a los estados financieros intermedios condensados consolidados. Asimismo, no se han producido transferencias entre las diferentes jerarquías utilizadas para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros de la Sociedad.

## 6. Información sobre las principales 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, Efanur, Panamerican Mall S.A y Torodur S.A. Entre las principales asociadas se encuentra BHSA.

La Sociedad participó hasta el 25 de septiembre de 2020 en forma indirecta, a través de Tyrus, en IDB Development Ltd. ("IDBD") y Discount Investment Company Ltd ("DIC"), dado que a dicha fecha se decretó la insolvencia y liquidación de IDBD generando esto la pérdida de control de ambas sociedades.

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

La evolución de las inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	<u>31.03.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
<b>Inicio del período / ejercicio</b>	<b>98.295</b>	<b>139.132</b>
Participación en los resultados, netos	(6.105)	(33.183)
Otros resultados integrales	(678)	(6.824)
Desvalorización	(67)	(56)
Aportes de capital (Nota 22)	627	4.979
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	(28.087)	-
Cambios en interés no controlante	-	518
Distribución de dividendos (Nota 22)	(956)	(14.236)
Venta de participación	(5)	(3.017)
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias	-	10.982
<b>Cierre del período / ejercicio</b>	<b>63.024</b>	<b>98.295</b>

<u>Nombre de la Sociedad</u>	<u>% de participación accionaria</u>		<u>Participación de la Sociedad sobre el patrimonio</u>		<u>Participación de la Sociedad sobre los resultados integrales</u>	
	<u>31.03.2022</u>	<u>30.06.2021</u>	<u>31.03.2022</u>	<u>30.06.2021</u>	<u>31.03.2022</u>	<u>31.03.2021</u>
<b>Subsidiarias</b>						
IRSA CP (11)	-	78,07%	-	78.959	-	(6.578)
Tyrus	100,00%	100,00%	4.824	5.141	(198)	(10.161)
Efanur	100,00%	100,00%	3.489	3.786	(298)	(397)
Ritelco S.A.	100,00%	100,00%	1.237	1.266	(29)	(2.486)
Inversora Bolívar S.A.	96,57%	96,57%	1.282	1.285	(17)	(78)
ECLASA	98,93%	99,08%	1.809	2.459	(110)	(130)
Palermo Invest S.A.	97,34%	97,34%	1.323	1.320	(15)	(136)
NFSA	76,34%	76,34%	572	640	(68)	(174)
Llao Llao Resort S.A.	50,00%	50,00%	600	702	(102)	(25)
HASAU	100,00%	100,00%	345	390	(92)	(201)
Liveck S.A.	9,30%	9,30%	123	100	(10)	(11)
Panamerican Mall S.A. (12)	80,00%	-	26.363	-	(3.707)	-
Torodur S.A. (12)	100,00%	-	9.122	-	(1.540)	-
Arcos del Gourmet S.A. (12)	90,00%	-	2.205	-	217	-
Shopping Neuquén S.A. (12)	99,95%	-	1.358	-	167	-
Centro de Entretenimientos La Plata S.A. (8)(7)(6)(12)	95,40%	-	692	-	(137)	-
We Are Appa S.A. (12)	93,63%	-	277	-	(351)	-
Entertainment Holdings S.A. (12)	70,00%	-	96	-	144	-
Emprendimiento Recoleta S.A. (4)(12)	53,68%	-	65	-	(28)	-
Entretenimiento Universal S.A. (5)(12)	3,75%	-	(1)	-	1	-
Fibesa S.A. (5)(12)	97,00%	-	(69)	-	69	-
<b>Asociadas</b>						
BHSA (1) (2)	4,93%	4,93%	1.178	1.191	(13)	(105)
Manibil S.A. (3)	-	-	-	-	-	(25)
BACS (2)	37,72%	37,72%	634	673	(39)	(60)
TGLT S.A. (9)(10)(12)	27,82%	-	962	-	(347)	-
<b>Negocios conjuntos</b>						
IRSA - Galerías Pacífico S.A. - U.T.	50,00%	50,00%	632	300	332	(26)
Cyrsa S.A.	50,00%	50,00%	68	83	(15)	5
Quality Invest S.A. (12)	50,00%	-	3.443	-	(683)	-
Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (8)(12)	50,00%	-	395	-	19	-
<b>Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>			<b>63.024</b>	<b>98.295</b>	<b>(6.850)</b>	<b>(20.588)</b>

Véase nuestro informe de fecha 9 de mayo de 2022  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Nombre de la Sociedad	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordin. 1 voto	Última información financiero		
				Capital social (valor nominal)	Resultado del período	Patrimonio
<b>Subsidiarias</b>						
Tyrus	Uruguay	Inversora	21.365.969.546	12.213	238	4.821
Efanur	Uruguay	Inversora	461.751.428	133	322	3.489
Ritelco S.A.	Uruguay	Inversora	453.321.177	94	(31)	1.238
Inversora Bolívar S.A.	Argentina	Inversora	1.725.502.782	1.787	(17)	1.327
ECLASA	Argentina	Inversora	1.710.302.484	1.729	(69)	1.829
Palermo Invest S.A.	Argentina	Inversora	1.324.755.296	1.361	(15)	1.336
NFSA	Argentina	Hotelera	38.068.999	50	(111)	1.016
Llao Llao Resort S.A.	Argentina	Hotelera	73.580.206	147	(203)	1.200
HASAU	Argentina	Hotelera	603.978.099	604	(92)	366
Liveck S.A.	Islas Vírgenes Británicas	Inversora	51.087.561	608	(40)	842
Panamerican Mall S.A. (12)	Argentina	Inmobiliaria	397.661.430	497	(4.763)	32.824
Torodur S.A.(12)	Uruguay	Inversora	581.675.948	1.884	(1.554)	9.129
Arcos del Gourmet S.A. (12)	Argentina	Inmobiliaria	72.973.903	81	314	2.449
Shopping Neuquén S.A. (12)	Argentina	Inmobiliaria	37.819.875	54	168	1.359
Centro de Entretenimiento La Plata S.A. (8)(7)(6)(12)	Argentina	Servicios Inmobiliarios	25.853	95	14	194
We Are Appa S.A. (12)	Argentina	Diseño y desarrollo de software	484.832.538	518	(373)	142
Entertainment Holdings S.A. (12)	Argentina	Inversora	32.503.379	46	223	432
Emprendimiento Recoleta S.A. (4)(12)	Argentina	Inmobiliaria	13.449.990	25	(53)	120
Entretenimiento Universal S.A.(12)	Argentina	Organización de eventos y otros	825	-	43	(28)
Fibesa S.A.(12)	Argentina	Mandataria	(i)	2	153	234
<b>Asociadas</b>						
BHSA (1) (2)	Argentina	Financiera	73.939.835	1.500	(262)	23.890
BACS (2)	Argentina	Financiera	33.125.751	88	(105)	1.680
TGLT S.A. (9)(12)	Argentina	Inmobiliaria	257.320.997	925	(1.020)	5.020
<b>Negocios conjuntos</b>						
IRSA - Galerías Pacífico S.A. - U.T.	Argentina	Hotelera	500.000	1	664	1.264
Cyrsa S.A.	Argentina	Inmobiliaria	8.748.270	9	(30)	137
Quality Invest S.A. (12)	Argentina	Inmobiliaria	225.146.912	406	(1.366)	6.756
Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (8)(12)	Argentina	Inmobiliaria	13.875.000	28	37	745

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

(2) Datos al 31 de marzo de 2022, de acuerdo a normas del BCRA. A los efectos de la valuación de la inversión en la Sociedad se han considerado cifras al 31 de marzo de 2022 con los ajustes necesarios de adecuación a NIIF. El valor de cotización de la acción del Banco Hipotecario S.A. al 31 de marzo de 2022 es de \$ 7,74. Ver Nota 8 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2021.

(3) Tal como se menciona en la Nota 4G. 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 31 de marzo de 2022 se encuentra en liquidación.

(5) Expuesto en otros pasivos.

(6) Corresponde al resultado por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 y 2021, respectivamente.

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

(8) Valor nominal por acción \$100.

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

(10) Incluye \$ 2 incluidos en otros resultados integrales. A los efectos de la valuación de la inversión en la Sociedad, se ha considerado la información financiera preparada por TGLT S.A..

(11) Ver Nota 4.1..

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

(i) Corresponde a 2.323.126 acciones, valor nominal por acción \$1 con derecho a 5 votos.

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## 7. Propiedades de inversión

La evolución en las propiedades de inversión de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	31.03.2022				30.06.2021	
	Centros comerciales	Oficinas y otras propiedades de alquiler	Reservas de tierra	Propiedades en desarrollo	Total	Total
<b>Valor razonable al inicio del período/ ejercicio</b>	-	<b>7.851</b>	<b>46.158</b>	-	<b>54.009</b>	<b>50.262</b>
Altas	304	480	543	760	2.087	7
Bajas	-	(11.101)	(341)	-	(11.442)	(37)
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	57.886	60.118	19.326	4.610	141.940	-
Resultado neto por cambios en el valor razonable	(7.184)	(8.547)	14.482	(291)	(1.540)	3.776
Alta de costos iniciales de arrendamiento	12	9	-	-	21	1
Amortización costos iniciales de arrendamiento	(6)	(5)	-	-	(11)	-
<b>Valor razonable al cierre del período / ejercicio</b>	<b>51.012</b>	<b>48.805</b>	<b>80.168</b>	<b>5.079</b>	<b>185.064</b>	<b>54.009</b>

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

	31.03.2022	31.03.2021
Ingresos por alquileres, servicios y expensas (Nota 18)	13.091	137
Costo de alquileres y servicios (Nota 19)	(4.691)	(56)
Costo de ventas y desarrollos (Nota 19)	(88)	(58)
Resultado neto por cambios en el valor razonable no realizado	1.008	2.054
Resultado neto por cambios en el valor razonable realizado	(2.548)	(16)

Las técnicas de valuación se encuentran descriptas en Nota 9 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2021. No hubo cambios en dichas técnicas.

Para información sobre el desarrollo de Costa Urbana ver Nota 8 a los estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2022.

## 8. Propiedades, planta y equipo

La evolución en propiedades, planta y equipo de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	31.03.2022					30.06.2021	
	Edificios e instalaciones	Muebles y útiles	Maquinarias y equipos	Rodados	Otros	Total	Total
Costos	392	140	377	9	-	918	886
Depreciación acumulada	(384)	(109)	(373)	(9)	-	(875)	(849)
<b>Valor residual al inicio del ejercicio</b>	<b>8</b>	<b>31</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>43</b>	<b>37</b>
Altas	9	2	28	-	-	39	32
Depreciación (Nota 19)	(56)	(13)	(60)	-	-	(129)	(26)
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	1.599	88	192	-	2	1.881	-
<b>Saldos al cierre del período / ejercicio</b>	<b>1.560</b>	<b>108</b>	<b>164</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>1.834</b>	<b>43</b>
Costos	2.592	582	3.173	49	2	6.398	918
Depreciación acumulada	(1.032)	(474)	(3.009)	(49)	-	(4.564)	(875)
<b>Valor residual al cierre del período / ejercicio</b>	<b>1.560</b>	<b>108</b>	<b>164</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>1.834</b>	<b>43</b>

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## 9. Propiedades para la venta

La evolución en las propiedades para la venta de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	31.03.2022		30.06.2021	
	Propiedades terminadas	Propiedades sin desarrollar	Total	Total
<b>Valor al inicio del período / ejercicio</b>	<b>154</b>	<b>831</b>	<b>985</b>	<b>2.990</b>
Altas	-	1	1	1.212
Altas de costos financieros	-	-	-	656
Bajas	-	-	-	(3.873)
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	16	170	186	-
<b>Valor al cierre del período / ejercicio</b>	<b>170</b>	<b>1.002</b>	<b>1.172</b>	<b>985</b>
No corriente			1.033	831
Corriente			139	154
<b>Total</b>			<b>1.172</b>	<b>985</b>

## 10. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	31.03.2022		30.06.2021	
	Software de computación	Unidades futuras a recibir por permutas	Total	Total
Costos	77	1.260	1.337	189
Amortización acumulada	(53)	-	(53)	(39)
<b>Valor residual al inicio del ejercicio</b>	<b>24</b>	<b>1.260</b>	<b>1.284</b>	<b>150</b>
Altas	3	-	3	1.148
Bajas	-	(42)	(42)	-
Amortización (Nota 19)	(71)	-	(71)	(14)
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	172	1.463	1.635	-
<b>Saldos al cierre del período / ejercicio</b>	<b>128</b>	<b>2.681</b>	<b>2.809</b>	<b>1.284</b>
Costos	935	2.681	3.616	1.337
Amortización acumulada	(807)	-	(807)	(53)
<b>Valor residual al cierre del período / ejercicio</b>	<b>128</b>	<b>2.681</b>	<b>2.809</b>	<b>1.284</b>

## 11. Derechos de uso

La composición de los derechos de uso de activos del Grupo por el período finalizado el 31 de marzo de 2022 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	31.03.2022	30.06.2021
Centros comerciales	643	-
Máquinas y equipos	2	-
Oficinas	-	13
<b>Total derechos de uso</b>	<b>645</b>	<b>13</b>
No corriente	645	13
<b>Total</b>	<b>645</b>	<b>13</b>

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

	31.03.2022	30.06.2021
Centros comerciales	369	-
Otros	8	-
<b>Total amortizaciones y depreciaciones (Nota 19)</b>	<b>377</b>	<b>-</b>

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## 12. Instrumentos financieros por categoría

La presente nota muestra los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. Los activos y pasivos financieros a valor razonable se asignan según los distintos niveles de jerarquía de valor razonable. Para mayor información respecto a las jerarquías de valor razonable referirse a la Nota 13 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2021.

Los activos y pasivos financieros al 31 de marzo de 2022 y 30 de junio de 2021 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>31 de marzo 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)	5.958	-	5.958	4.704	10.662
Inversiones en activos financieros:					
- Acciones de compañías públicas	-	187	187	-	187
- Fondos comunes de inversión (ii)	-	72	72	-	72
- Bonos	-	5.493	5.493	-	5.493
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	30	-	30	-	30
- Inversiones a corto plazo	252	2.010	2.262	-	2.262
<b>Total</b>	<b>6.240</b>	<b>7.762</b>	<b>14.002</b>	<b>4.704</b>	<b>18.706</b>
	<b>Pasivos financieros a costo amortizado (i)</b>	<b>Subtotal Pasivos financieros</b>	<b>Pasivos no financieros</b>	<b>Total</b>	
<b>31 de marzo de 2022</b>					
<b>Pasivos según el estado de situación financiera</b>					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 14)	3.692	3.692	3.427	7.119	
Préstamos (Nota 15)	69.259	69.259	-	69.259	
<b>Total</b>	<b>72.951</b>	<b>72.951</b>	<b>3.427</b>	<b>76.378</b>	
	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 2021</b>					
<b>Activos según el estado de situación financiera</b>					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables) (Nota 13)	1.393	-	1.393	1.563	2.956
Inversiones en activos financieros:					
- Fondos comunes de inversión (ii)	-	14	14	-	14
- Bonos	-	328	328	-	328
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	124	-	124	-	124
- Inversiones a corto plazo	-	629	629	-	629
<b>Total</b>	<b>1.517</b>	<b>971</b>	<b>2.488</b>	<b>1.563</b>	<b>4.051</b>

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Subtotal Pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
<b>30 de junio de 2021</b>				
<b>Pasivos según el estado de situación financiera</b>				
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 14)	952	952	57	1.009
Préstamos (Nota 15)	43.737	43.737	-	43.737
<b>Total</b>	<b>44.689</b>	<b>44.689</b>	<b>57</b>	<b>44.746</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 15). El valor razonable de las deudas se aproxima a su valor contable ya que, debido a su naturaleza de corto plazo, el efecto del descuento no es significativo.
- (ii) Ver descripción de reperfilamiento de instrumentos de deuda pública en Nota 33 a los estados financieros anuales consolidados.

Al 31 de marzo de 2022 no existen cambios en las circunstancias económicas o del negocio que afecten al valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Sociedad.

## 13. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad al 31 de marzo de 2022 y 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	31.03.2022	30.06.2021
Deudores por ventas, alquileres y servicios	5.152	505
Menos: Previsión para deudores incobrables	(758)	(13)
<b>Total créditos por ventas</b>	<b>4.394</b>	<b>492</b>
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	1.134	681
Adelantos a proveedores (*)	3.003	302
Créditos fiscales	735	998
Gastos pagados por adelantado	477	255
Plan incentivo largo plazo	15	21
Dividendos	-	181
Créditos diversos	146	13
<b>Total otros créditos</b>	<b>5.510</b>	<b>2.451</b>
<b>Total créditos por ventas y otros créditos</b>	<b>9.904</b>	<b>2.943</b>
No corriente	1.023	1.634
Corriente	8.881	1.309
<b>Total</b>	<b>9.904</b>	<b>2.943</b>

(\*) Incluye anticipo realizado por operación de Beruti. Ver Nota 4.D. a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

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

	31.03.2022	30.06.2021
<b>Saldo al inicio del período / ejercicio</b>	<b>13</b>	<b>21</b>
Aumentos	187	5
Disminuciones / Recuperos	(174)	(2)
RECPAM	(277)	(11)
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	1.009	-
<b>Saldo al cierre del período / ejercicio</b>	<b>758</b>	<b>13</b>

Los aumentos, disminuciones y recuperos de la previsión para deudores incobrables se ha incluido en la línea "Gastos de comercialización" en el estado de resultados (Nota 19). Los montos imputados a la cuenta de previsiones son generalmente dados de baja cuando no hay expectativas de recupero.



# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## 14. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad al 31 de marzo de 2022 y 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	<u>31.03.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Anticipo de clientes	1.548	38
Deudas comerciales	2.100	479
Facturas a recibir	523	417
Derechos de admisión	1.565	-
Otras ganancias a devengar	66	-
Depósitos de locatarios	68	2
<b>Total deudas comerciales</b>	<b><u>5.870</u></b>	<b><u>936</u></b>
Honorarios a directores	466	27
Plan incentivo a largo plazo	3	18
Planes de pago de impuestos	18	2
Otras deudas	532	11
Otras deudas impositivas	230	15
<b>Total otras deudas</b>	<b><u>1.249</u></b>	<b><u>73</u></b>
<b>Total deudas comerciales y otras deudas</b>	<b><u>7.119</u></b>	<b><u>1.009</u></b>
No corriente	1.643	7
Corriente	5.476	1.002
<b>Total</b>	<b><u>7.119</u></b>	<b><u>1.009</u></b>

## 15. Préstamos

La composición de los préstamos de la Sociedad al 31 de marzo de 2022 y 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	<u>Valor libros al 31.03.2022</u>	<u>Valor libros al 30.06.2021</u>	<u>Valor razonable al 31.03.2022</u>	<u>Valor razonable al 30.06.2021</u>
Obligaciones negociables	57.878	22.851	57.878	22.182
Préstamos bancarios	165	1.224	165	1.224
Partes relacionadas (Nota 22)	9.475	19.656	9.475	19.421
Descubiertos bancarios	1.741	6	1.740	6
<b>Total préstamos</b>	<b><u>69.259</u></b>	<b><u>43.737</u></b>	<b><u>69.258</u></b>	<b><u>42.833</u></b>
No corriente	57.784	22.503		
Corriente	11.475	21.234		
<b>Total</b>	<b><u>69.259</u></b>	<b><u>43.737</u></b>		

Ver Nota 17 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

## 16. Impuesto a las ganancias e impuesto diferido

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

	<u>31.03.2022</u>	<u>31.03.2021</u>
Impuesto diferido	8.904	(2.924)
Impuesto a las ganancias	(5.285)	-
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b><u>3.619</u></b>	<b><u>(2.924)</u></b>

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre el resultado antes de impuestos por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021:

	<u>31.03.2022</u>	<u>31.03.2021</u>
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto (i)	(2.889)	3.890
<i>Diferencias permanentes:</i>		
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	(2.159)	(4.661)
Diferencia entre provisión y declaración jurada	275	102
Recupero (provisión) de quebrantos	5.010	(1.807)
Ajuste por inflación impositivo	(7.375)	(5.043)
RECPAM	10.846	3.972
Resultados no deducibles y otros	(89)	623
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b><u>3.619</u></b>	<b><u>(2.924)</u></b>

(i) La alícuota del Impuesto a las ganancias aplicable al 31 de marzo de 2022 es del 34,98%, la misma surge de tomar un monto fijo de \$ 14.750.000 más el 35% sobre el excedente de \$50.000.000. Ver lo indicado en nota 19 a los estados financieros intermedios condensados consolidados. Al 31 de marzo de 2021 la misma fue de 30%.

La evolución del impuesto diferido es la siguiente:

	<u>31.03.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
<b>Saldo al inicio del período / ejercicio</b>	<b>(27.023)</b>	<b>(15.598)</b>
Cargo en resultados	8.904	(11.425)
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	(53.589)	-
<b>Saldo al cierre del período / ejercicio</b>	<b><u>(71.708)</u></b>	<b><u>(27.023)</u></b>

Ver Nota 19 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

## 17. Provisiones

La siguiente tabla muestra la evolución en las provisiones de la Sociedad al 31 de marzo de 2022 y 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	<u>31.03.2022</u>			<u>30.06.2021</u>
	<u>Impuesto a las ganancias (ii)</u>	<u>Laborales, legales y otros reclamos</u>	<u>Total</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo al inicio del período / ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>85</b>	<b>85</b>	<b>587</b>
Aumentos (i)	235	150	385	37
Disminuciones(i)	-	(17)	(17)	(29)
Utilización	-	(59)	(59)	(37)
Transferencias	1.652	-	1.652	-
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	-	192	192	-
RECPAM	(298)	(89)	(387)	(51)
Participación en los resultados	-	-	-	(422)
<b>Saldo al cierre del período / ejercicio</b>	<b><u>1.589</u></b>	<b><u>262</u></b>	<b><u>1.851</u></b>	<b><u>85</u></b>
No corriente			1.686	37
Corriente			165	48
<b>Total</b>			<b><u>1.851</u></b>	<b><u>85</u></b>

- (i) Los aumentos y disminuciones de provisiones laborales, legales y otros reclamos se incluyen en "Otros resultados operativos, netos". Los aumentos y disminuciones de contingencias fiscales se incluyen en "Resultados financieros, netos".
- (ii) Ver Nota 19 a los estados financieros intermedios condensados consolidados – "Presentación de declaración jurada del impuesto a las ganancias".

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## 18. Ingresos por ventas, alquileres y servicios

	<u>31.03.2022</u>	<u>31.03.2021</u>
Alquiler base	4.767	95
Alquiler contingente	4.256	-
Derechos de admisión	735	-
Estacionamiento	238	-
Honorarios por gerenciamiento de propiedades	121	42
Otros alquileres y servicios	64	-
Aplanamiento de contratos escalonados	(409)	-
<b>Ingresos por alquileres y servicios</b>	<b>9.772</b>	<b>137</b>
Venta de propiedades para la venta	117	5.448
<b>Total ingresos por ventas, alquileres y servicios</b>	<b>9.889</b>	<b>5.585</b>
Expensas y fondo de promoción colectivo	3.319	-
<b>Total de ingresos por expensas y fondo de promoción colectivo</b>	<b>3.319</b>	<b>-</b>
<b>Total ingresos</b>	<b>13.208</b>	<b>5.585</b>

## 19. Gastos por naturaleza

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

	<u>Costos (i)</u>	<u>Gastos generales y de administración</u>	<u>Gastos de comercialización</u>	<u>31.03.2022</u>	<u>31.03.2021</u>
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	1.402	1.071	44	2.517	313
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	1.556	169	2	1.727	126
Impuestos, tasas y contribuciones	612	4	641	1.257	123
Publicidad, propáganda y otros gastos comerciales	583	-	179	762	9
Honorarios a directores (Nota 22)	-	639	-	639	118
Amortizaciones y depreciaciones	484	101	3	588	22
Honorarios y retribuciones por servicios	60	235	133	428	99
Alquileres y expensas	176	34	3	213	39
Viáticos, movilidad y librería	27	64	6	97	23
Costo de venta de propiedades	40	-	-	40	2.815
Deudores incobrables (cargo y recupero, neto) (Nota 13)	-	-	13	13	(2)
Gastos bancarios	4	26	-	30	17
Otros	13	-	-	13	-
<b>Total gastos por naturaleza al 31.03.2022</b>	<b>4.957</b>	<b>2.343</b>	<b>1.024</b>	<b>8.324</b>	<b>-</b>
<b>Total gastos por naturaleza al 31.03.2021</b>	<b>2.953</b>	<b>630</b>	<b>119</b>	<b>-</b>	<b>3.702</b>

(i) Por el período de nueve meses finalizado al 31 de marzo de 2022 incluye \$ 4.691 de costos por alquileres y servicios y \$ 266 de costos por ventas y desarrollos, de los cuales \$ 88 corresponden a propiedades de inversión y \$ 178 a propiedades para la venta. Por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 incluye \$ 56 de costos por alquileres y servicios, y \$ 2.897 de costos por ventas y desarrollos, de los cuales \$ 58 corresponden a propiedades de inversión y \$ 2.839 a propiedades para la venta.

## 20. Otros resultados operativos, netos

	<u>31.03.2022</u>	<u>31.03.2021</u>
Juicios y otras contingencias (i)	(133)	19
Donaciones	(78)	(79)
Resultado por compra y venta de asociadas, subsidiarias y/o negocios conjuntos	-	(1.126)
Honorarios por administración	152	-
Intereses operativos ganados	68	(5)
Otros	9	6
<b>Total otros resultados operativos, netos</b>	<b>18</b>	<b>(1.185)</b>

(i) Incluye costas y gastos judiciales.

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## 21. Resultados financieros, netos

	31.03.2022	31.03.2021
Intereses ganados	74	48
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>74</b>	<b>48</b>
Intereses perdidos	(5.722)	(3.118)
Otros costos financieros	(502)	(291)
<b>Subtotal costos financieros</b>	<b>(6.224)</b>	<b>(3.409)</b>
Menos: Costos financieros capitalizados	-	619
<b>Total costos financieros</b>	<b>(6.224)</b>	<b>(2.790)</b>
Diferencia de cambio neta	12.419	833
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros	1.958	3.208
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos	(9)	(74)
Resultado por recompra de obligaciones negociables	1.279	-
Otros resultados financieros	210	(109)
<b>Total otros resultados financieros</b>	<b>15.857</b>	<b>3.858</b>
RECPAM	1.357	(2.404)
<b>Total resultados financieros, netos</b>	<b>11.064</b>	<b>(1.288)</b>

## 22. Transacciones con partes relacionadas

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 31 de marzo de 2022 y 30 de junio de 2021:

Rubro	31.03.2022	30.06.2021
Derechos de uso de activos	633	13
Créditos por ventas y otros créditos	1.315	1.166
Inversiones en activos financieros	2.385	329
Deudas comerciales y otras deudas	(1.226)	(479)
Pasivos por arrendamiento	-	(15)
Préstamos	(9.475)	(19.656)
<b>Total</b>	<b>(6.368)</b>	<b>(18.642)</b>

Sociedad relacionada	31.03.2022	30.06.2021	Descripción de la operación
Cresud	(3)	(1)	Plan de incentivo a largo plazo a pagar
	(275)	(1.000)	Obligaciones negociables
	(510)	(71)	Servicios corporativos a pagar
	(8)	(15)	Reintegro de gastos a pagar
	5	10	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar
	2.385	-	Obligaciones negociables
	(2)	(3)	Honorarios por gerenciamiento a pagar
<b>Total controlante</b>	<b>1.592</b>	<b>(1.080)</b>	

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Sociedad relacionada	31.03.2022	30.06.2021	Descripción de la operación
IRSA CP (*)	-	199	Anticipos recibidos por venta de inmueble
	-	(14)	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar
	-	(5.943)	Obligaciones negociables
	-	(10.973)	Préstamos recibidos
	-	13	Derechos de uso
	-	(70)	Servicios corporativos a pagar
	-	329	Obligaciones negociables
	-	(17)	Obligaciones negociables
	-	(8)	Reintegro de gastos a pagar
	-	(3)	Cobranzas por arrendamiento a pagar
	-	(15)	Pasivos por arrendamiento
Tyrus	4	-	Reintegro de gastos a cobrar
	-	674	Préstamos otorgados
	(111)	-	Préstamos recibidos
	(333)	-	Obligaciones negociables
	(31)	-	Reintegro de gastos a pagar
ECLASA	-	6	Reintegro de gastos a cobrar
	(607)	-	Préstamos recibidos
	-	150	Dividendos a cobrar
Panamerican Mall S.A.	1	-	Plan de incentivo en acciones a cobrar
	37	-	Reintegro de gastos a cobrar
	12	-	Honorarios por gerenciamiento a cobrar
	240	-	Préstamos otorgados
	(4)	-	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a pagar
	(6)	-	Cobranzas por arrendamiento a pagar
Arcos del Gourmet S.A.	(2)	-	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a pagar
	10	-	Honorarios por gerenciamiento a cobrar
	11	-	Reintegro de gastos a cobrar
Fibesa S.A.	(3)	(78)	Préstamos recibidos
	1	-	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar
	13	18	Plan de incentivo en acciones a cobrar
	2	-	Reintegro de gastos a cobrar
	1	-	Honorarios por gerenciamiento a cobrar
	(74)	-	Obligaciones negociables
Shopping Neuquen S.A.	633	-	Derechos de uso
	32	-	Reintegro de gastos a cobrar
	185	-	Préstamos otorgados
Efanur	(241)	(190)	Préstamos recibidos
Torodur S.A.	(784)	(941)	Obligaciones negociables
	(3)	-	Reintegro de gastos a pagar
	(6.217)	-	Préstamos recibidos
Ogden Argentina S.A	401	-	Préstamos otorgados
	3	-	Reintegro de gastos a cobrar
Ritelco S.A.	(39)	(55)	Préstamos recibidos
	3	4	Reintegro de gastos a cobrar
Entretenimiento Universal S.A.	54	-	Préstamos otorgados
We are Appa S.A	(3)	-	Otros pasivos
	132	-	Otros créditos
IRSA International LLC	(34)	-	Otros pasivos
	(131)	-	Préstamos recibidos
Real Estate Investment Group VII LP	(38)	(49)	Préstamos recibidos
TGLT S.A.	13	-	Otros créditos
	-	(67)	Otros pasivos
Otras subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos (1)	3	-	Reintegro de gastos a cobrar
	2	1	Plan de incentivo en acciones a cobrar
	(6)	-	Reintegro de gastos a pagar
	5	-	Honorarios por gerenciamiento a cobrar
	-	31	Dividendos a cobrar
	24	1	Aportes a integrar
	(1)	-	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a pagar
<b>Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>(6.846)</b>	<b>(16.997)</b>	

Véase nuestro informe de fecha 9 de mayo de 2022  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Sociedad relacionada	31.03.2022	30.06.2021	Descripción de la operación
Directores	-	(27)	Reintegro de gastos a pagar
	(466)	-	Honorarios
	-	7	Préstamos otorgados
<b>Total directores</b>	<b>(466)</b>	<b>(20)</b>	
Futuros y Opciones.Com S.A.	1	-	Reintegro de gastos a cobrar
	-	(42)	Cauciones
CYRSA S.A	(42)	(50)	Préstamos recibidos
BHN Vida S.A.	(3)	-	Depósitos de garantía
	(63)	(75)	Obligaciones negociables
BHN Seguros Generales S.A.	(47)	(71)	Obligaciones negociables
IRSA - Galerías Pacífico S.A. U.T.	(402)	-	Préstamos recibidos
	(134)	(182)	Otros pasivos
New Lipstick	27	32	Reintegro de gastos a cobrar
Lipstick Management LLC	-	(154)	Préstamos recibidos
Nuevas Fronteras S.A	(31)	(35)	Préstamos recibidos
	24	11	Servicios de hotelería a cobrar
Helmir S.A	(37)	-	Obligaciones negociables
Otras partes relacionadas (2)	19	-	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar
	(1)	(1)	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a pagar
	18	10	Reintegro de gastos a cobrar
	1	-	Arrendamientos y/ o derechos de uso de espacios a cobrar
	(1)	-	Servicios legales
	(8)	-	Reintegro de gastos a pagar
	-	2	Préstamos otorgados
	2	-	Otros créditos
	22	-	Aportes a integrar
	7	10	Servicios de hotelería a cobrar
<b>Total otras partes relacionadas</b>	<b>(648)</b>	<b>(545)</b>	
<b>Total</b>	<b>(6.368)</b>	<b>(18.642)</b>	

(1) Se encuentran incluidas Nuevo Puerto Santa Fe S.A, Quality S.A, Inversora Bolívar S.A., Palermo Invest S.A., Boulevard Norte S.A, Centro de Entretenimiento La Plata S.A, Emprendimiento Recoleta S.A y La Arena S.A..

(2) Se encuentran incluidas Llao Llao Resorts S.A., Agropy S.A., Hoteles Argentinos S.A, Fundación Museo de los Niños, Fundación IRSA, Fundación Puerta 18, Inversiones Financieras del Sur S.A., Austral Gold , Estudio Zang, Bergel & Viñes, Banco Hipotecario S.A., Consultores Asset Management S.A. (CAMSA) y La Rural S.A..

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

El siguiente es un resumen de las transacciones con impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021:

<b>Sociedad relacionada</b>	<b>31.03.2022</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>Descripción de la operación</b>
Cresud	38 (138) (740)	8 (39) (188)	Arrendamientos y/o derechos de uso Operaciones financieras Servicios corporativos
<b>Total controlante</b>	<b>(840)</b>	<b>(219)</b>	
IRSA CP (*)	-	1.107	Operaciones financieras
	-	(71)	Servicios corporativos
	-	(6)	Arrendamientos y/o derechos de uso
Arcos del Gourmet S.A.	(10) 38	- -	Arrendamientos y/o derechos de uso Honorarios
Torodur S.A.	1.139	(127)	Operaciones financieras
Tyrus S.A.	(46)	(11)	Operaciones financieras
Shopping Neuquén S.A.	(40) (380)	- -	Operaciones financieras Arrendamientos y/o derechos de uso
Ogden Argentina S.A.	(67)	-	Operaciones financieras
ECLASA	34	(3)	Operaciones financieras
Panamerican Mall S.A.	72 (14) (45)	- - -	Honorarios Arrendamientos y/o derechos de uso Operaciones financieras
Otras subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos (1)	28 (19) 75	- 3 -	Honorarios Arrendamientos y/o derechos de uso Operaciones financieras
<b>Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>765</b>	<b>892</b>	
Directores	(639)	(118)	Honorarios
Senior Management	(12)	(9)	Honorarios
<b>Total Directores y Senior Management</b>	<b>(651)</b>	<b>(127)</b>	
BHN Seguros Generales S.A.	19	(9)	Arrendamientos y/o derechos de uso
BHN Vida S.A.	21	3	Arrendamientos y/o derechos de uso
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(19)	(19)	Honorarios
Banco de Crédito y Securitización S.A.	45	-	Arrendamientos y/o derechos de uso
Fundación IRSA	(31) 1	(28) 2	Donaciones Arrendamientos y/o derechos de uso
Museo de los niños	- (5)	(40) -	Donaciones Bonificación arrendamiento y/o derechos de uso
IRSA - Galerías Pacífico S.A. U.T.	23	-	Operaciones financieras
Nuevas Fronteras S.A.	13 5	16 6	Honorarios Operaciones financieras
Otras subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos (2)	13 4 (11)	2 6 (8)	Arrendamientos y/o derechos de uso Honorarios Donaciones
<b>Total otras partes relacionadas</b>	<b>78</b>	<b>(69)</b>	
<b>Total al cierre del período</b>	<b>(648)</b>	<b>477</b>	

(1) Se encuentran incluidas Fibesa S.A., Ritelco, Efanur, Helmir S.A, Lipstick Management, Entretenimiento Universal S.A., Inversora Bolívar S.A, Emprendimiento Recoleta S.A., La Arena S.A., CYRSA S.A, CELP S.A., We are Appa S.A, Nuevo Puerto Santa Fe S.A., Quality Invest S.A., CELP S.A., We are Appa S.A y Palermo Invest.

(2) Se encuentran incluidas BHN Sociedad de Inversión S.A., BACS Administradora de Activos S.A., Austral Gold S.A, Consultores Asset Management S.A., Hamonet S.A., Isaac Elsztein e Hijos S.C.A., Fundación Puerta 18 y HASAU.

(\*) Al 31 de marzo de 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

El siguiente es un resumen de las transacciones sin impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021:

Sociedad relacionada	31.03.2022	31.03.2021	Descripción de la operación
IRSA CP	-	(14.235)	Dividendos distribuidos
<b>Total distribución</b>	-	<b>(14.235)</b>	
Fibesa S.A.	126	-	Dividendos recibidos
Arcos del Gourmet S.A	830	-	Dividendos recibidos
<b>Total dividendos recibidos</b>	<b>956</b>	-	
PISA	(18)	-	Aporte de capital
Inversora Bolívar S.A.	(13)	-	Aporte de capital
ECLASA	(142)	-	Aporte de capital
<b>Total aportes</b>	<b>(173)</b>	-	
Tyrus	(136)	(4.042)	Aportes irrevocables
HASA	(50)	(62)	Aportes irrevocables
Liveck S.A.	(34)	(6)	Aportes irrevocables
Palermo Invest S.A.	-	(36)	Aportes irrevocables
Inversora Bolívar SA	-	(87)	Aportes irrevocables
ECLASA	-	(332)	Aportes irrevocables
Quality Invest S.A.	(35)	-	Aportes irrevocables
Torodur S.A	(199)	-	Aportes irrevocables
<b>Total aportes a subsidiarias</b>	<b>(454)</b>	<b>(4.565)</b>	

## 23. Activos y pasivos en moneda extranjera

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

Instrumento / Moneda (1)	Monto (2)	T.C.(3)	Total al 31.03.2022	Total al 30.06.2021
<b>Activo</b>				
<b>Créditos por ventas y otros créditos</b>				
Dólares estadounidenses	7,24	110,81	802	394
Euros	0,09	122,62	11	20
<b>Créditos con partes relacionadas</b>				
Dólares estadounidenses	8,04	111,01	892	720
<b>Total Créditos por ventas y otros créditos</b>			<b>1.705</b>	<b>1.134</b>
<b>Inversiones en activos financieros</b>				
Dólares estadounidenses	10,03	110,81	1.111	14
<b>Inversiones en activos financieros con parte relacionadas</b>				
Dólares estadounidenses	21,48	111,01	2.385	329
<b>Total Inversiones en activos financieros</b>			<b>3.496</b>	<b>343</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>				
Dólares estadounidenses	0,44	110,81	49	120
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>			<b>49</b>	<b>120</b>
<b>Total Activo</b>			<b>5.250</b>	<b>1.597</b>
<b>Pasivo</b>				
<b>Deudas comerciales y otras deudas</b>				
Dólares estadounidenses	4,21	111,01	467	178
Euros	0,15	123,12	18	18
<b>Deudas con partes relacionadas</b>				
Dólares estadounidenses	0,73	111,01	81	73
<b>Total Deudas comerciales y otras deudas</b>			<b>566</b>	<b>269</b>
<b>Pasivo por arrendamiento</b>				
Dólares estadounidenses	0,01	111,01	1	14
<b>Total Pasivo por arrendamiento</b>			<b>1</b>	<b>14</b>
<b>Préstamos</b>				
Dólares estadounidenses	480,15	111,01	53.302	17.947
<b>Préstamos con partes relacionadas</b>				
Dólares estadounidenses	85,06	111,01	9.443	7.366
<b>Total Préstamos</b>			<b>62.745</b>	<b>25.313</b>
<b>Total Pasivo</b>			<b>63.312</b>	<b>25.596</b>

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

(2) Expresado en millones de moneda extranjera.

(3) Tipo de cambio vigente al 31 de marzo de 2022 según Banco Nación Argentina.

Véase nuestro informe de fecha 9 de mayo de 2022  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30



# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## 24. Información de flujo de efectivo y equivalentes de efectivo

<u>Operaciones que no afectan fondos</u>	<u>31.03.2022</u>	<u>31.03.2021</u>
Diferencia por conversión	(678)	(6.795)
Otros resultados integrales subsidiarias	-	620
Cambios en interés no controlante	-	541
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias	-	10.982
Aumento de préstamos bancarios a través de un aumento de propiedades para la venta	-	619
Aumento de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de cobro de dividendos	-	3.381
Aumento de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una cancelación de mutuos	-	459
Dividendos cobrados a través de una disminución de préstamos obtenidos de compañías subsidiarias	-	10.386
Disminución de préstamos con subsidiarias a través de una disminución de créditos por ventas	-	689
Distribución de dividendos en acciones a través de una disminución de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	1.016
Aumento de derechos de uso a través de un aumento de pasivos por arrendamientos	-	17
Disminución de préstamos a través de un aumento de deudas comerciales	-	147
Aumento de activos intangibles a través de una disminución en inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	1.053
Emisión de obligaciones negociables pendientes de cobro	172	3.118
Disminución de pasivos por arrendamiento a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	3	-
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de inversiones en asociadas y negocios conjuntos	164	-
Disminución de inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de otros pasivos	7	-
Aumento de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	33	-
Disminución de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos	125	-

### Incorporación por fusión

	<u>31.03.2022</u>
<b>Valor libro de activos identificables y pasivos asumidos:</b>	
Propiedades de inversión	141.940
Propiedades, planta y equipo	1.881
Propiedades para la venta	186
Activos intangibles	1.635
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	28.024
Inversiones en activos financieros	3.588
Créditos por impuesto a las ganancias	42
Créditos por ventas y otros créditos	6.167
Derechos de uso	1.014
Inventarios	48
Préstamos	46.961
Pasivos por impuesto diferido	53.589
Deudas comerciales y otras deudas	5.990
Pasivo por arrendamiento	2
Provisiones	192
Otros pasivos	63
Remuneraciones y cargas sociales	335
Impuesto a las ganancias	1.313
Efectivo y equivalentes	75

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

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

Anexo A- Bienes de uso	Nota 7 Propiedades de inversión y Nota 8 Propiedades, planta y equipo.
Anexo B- Activos Intangibles	Nota 10 Activos intangibles.
Anexo C- Inversiones en acciones	Nota 6 Información sobre las principales subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos.
Anexo D- Otras inversiones	Nota 12 Instrumentos financieros por categoría.
Anexo E- Provisiones	Nota 13 Créditos por ventas y otros créditos y Nota 17 Provisiones.
Anexo F- Costo de bienes vendidos y servicios prestados	Nota 9 Propiedades para la venta y Nota 19 Gastos por naturaleza.
Anexo G- Activos y pasivos en moneda extranjera	Nota 23 Activos y pasivos en moneda extranjera.

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

---

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

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

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

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

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

## 27. Otros hechos relevantes del período

Ver Nota 29 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

## 28. Capital de trabajo negativo

La Sociedad presenta al 31 de marzo de 2022, un déficit de capital de trabajo de \$ 4.533, el cual es monitoreado en forma permanente por el Directorio y la Gerencia.

## 29. Hechos posteriores al cierre del período

Ver Nota 30 a los estados financieros intermedios condensados consolidados