

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados al 31 de diciembre de 2021 y por los períodos de tres y seis meses finalizados a dicha fecha, presentados en forma comparativa

Información Legal

Denominación: IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima.

Ejercicio económico N°: 79 iniciado el 1° de julio de 2021.

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, piso 9, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Actividad principal: Inmobiliaria.

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio: 23 de junio de 1943.

Última modificación del estatuto o contrato social: asamblea general ordinaria y extraordinaria de fecha 12 de diciembre de 2019 e inscripta ante la Inspección General de Justicia con fecha 13 de octubre de 2020 bajo el número 9896 Libro 1200 Tomo – de Sociedades por Acciones.

Fecha de vencimiento del estatuto o contrato social: 5 de abril de 2043.

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 213.036.

Capital: 810.870.597 acciones. (*)

Capital suscrito, emitido e integrado (millones de \$): 811.

Denominación de la sociedad controlante: Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (Cresud S.A.C.I.F. y A.).

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, piso 9, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Actividad principal: Explotación agropecuaria e inmobiliaria.

Participación directa e indirecta de la sociedad controlante sobre el capital: 434.263.359 acciones.

Porcentaje de votos de la sociedad controlante (participación directa e indirecta) sobre el patrimonio: 53,68% (1).

Clase de acciones	COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL	
	Acciones autorizadas a realizar oferta pública (cantidad)(2)	Suscrito, emitido e integrado (millones de \$)
Ordinarias escriturales de valor nominal \$ 1 cada una y con derecho a un voto por acción	810.870.597	811

(1) Para el cálculo se sustrajeron las acciones propias en cartera.

(2) Sociedad no adherida al Régimen Estatutario Optativo de Oferta Pública de Adquisición Obligatoria.

(*) Por Asamblea General Extraordinaria de fecha 22 de diciembre de 2021 se aprobó aumentar el capital social de la sociedad, como consecuencia de la fusión por absorción con IRSA Propiedades Comerciales S.A. en la suma de \$152.158.215 y la consecuente emisión de 152.158.215 acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$1 cada una y con derecho a un voto por acción. El trámite se encuentra en curso. Adicionalmente se encuentra en curso de inscripción el aumento de capital y la emisión de las acciones relacionado a los 5.181 warrants ejercidos durante el mes de noviembre.

Índice

Glosario de términos	1
Estados de Situación Financiera Intermedios Condensados Consolidados	2
Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedios Condensados Consolidados	3
Estados de Cambios en los Patrimonios Intermedios Condensados Consolidados	4
Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados Consolidados	6
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados:	
Nota 1 – Información general y del negocio del Grupo	7
Nota 2 – Resumen de las políticas contables significativas	7
Nota 3 – Estacionalidad de las operaciones	8
Nota 4 – Adquisiciones y disposiciones	8
Nota 5 – Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable	10
Nota 6 – Información por segmentos	11
Nota 7 – Participación en asociadas y negocios conjuntos	13
Nota 8 – Propiedades de inversión	14
Nota 9 – Propiedades, planta y equipo	15
Nota 10 – Propiedades para la venta	16
Nota 11 – Activos intangibles	16
Nota 12 – Derecho de uso de activos	16
Nota 13 – Instrumentos financieros por categoría	17
Nota 14 – Créditos por ventas y otros créditos	19
Nota 15 – Información de flujo de efectivo	20
Nota 16 – Deudas comerciales y otras deudas	20
Nota 17 – Préstamos	21
Nota 18 – Provisiones	22
Nota 19 – Impuestos	22
Nota 20 – Ingresos	24
Nota 21 – Gastos por naturaleza	24
Nota 22 – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	24
Nota 23 – Otros resultados operativos, netos	25
Nota 24 – Resultados financieros, netos	25
Nota 25 – Transacciones con partes relacionadas	25
Nota 26 – Resolución General N° 622 de la CNV	28
Nota 27 – Activos y pasivos en moneda extranjera	28
Nota 28 – Resultado de operaciones discontinuadas	29
Nota 29 – Otros hechos relevantes del período	29
Nota 30 – Hechos posteriores	31
Informe de la Comisión Fiscalizadora	
Informe de Revisión sobre los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados	
Reseña Informativa	

Glosario de términos

Las siguientes no son definiciones técnicas, pero ayudan al lector a comprender algunos términos empleados en la redacción de las notas a los estados financieros del Grupo.

Términos	Definiciones
BACS	Banco de Crédito y Securitización S.A.
BHSA	Banco Hipotecario S.A.
Clal	Clal Holdings Insurance Enterprises Ltd.
CNV	Comisión Nacional de Valores
Condor	Condor Hospitality Trust Inc.
Cresud	Cresud S.A.C.I.F. y A.
DIC	Discount Investment Corporation Ltd.
Efanur	Efanur S.A.
FPC	Fondo de promoción colectivo
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IDBD	IDB Development Corporation Ltd.
HASAU	Hoteles Argentinos S.A.U.
IRSA, la Compañía, la Sociedad o Nosotros	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima
IRSA CP	IRSA Propiedades Comerciales S.A.
New Lipstick	New Lipstick LLC
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF o IFRS	Normas Internacionales de Información Financiera
NIS	Nuevo Shekel Israelí
Quality	Quality Invest S.A.
RECPAM	Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda
Shufersal	Shufersal Ltd.
TGLT	TGLT S.A.
Tyrus	Tyrus S.A.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estados de Situación Financiera Intermedios Condensados Consolidados al 31 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2021

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

	Nota	31.12.2021	30.06.2021
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	8	238.739	220.590
Propiedades, planta y equipo	9	6.009	4.993
Propiedades para la venta	10, 22	1.959	1.980
Activos intangibles	11	2.669	2.891
Derecho de uso de activos	12	949	977
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	7	12.266	14.652
Activos por impuesto diferido	19	551	537
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta		28	36
Créditos por ventas y otros créditos	14	2.788	3.429
Inversiones en activos financieros	13	834	1.467
Total del activo no corriente		266.792	251.552
Activo corriente			
Propiedades para la venta	10, 22	137	137
Inventarios	22	92	87
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta		54	199
Créditos por ventas y otros créditos	14	10.265	10.207
Inversiones en activos financieros	13	3.701	3.813
Instrumentos financieros derivados	13	10	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	13	7.264	2.326
Total del activo corriente		21.523	16.769
TOTAL DEL ACTIVO		288.315	268.321
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)		116.762	74.471
Interés no controlante		7.947	25.162
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		124.709	99.633
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Préstamos	17	52.812	56.275
Pasivos por arrendamientos		879	1.026
Pasivos por impuesto diferido	19	87.293	82.801
Deudas comerciales y otras deudas	16	1.839	1.671
Provisiones	18	1.576	137
Instrumentos financieros derivados	13	1	11
Remuneraciones y cargas sociales		89	104
Total del pasivo no corriente		144.489	142.025
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	16	6.310	6.146
Préstamos	17	11.684	18.559
Pasivos por arrendamientos		110	65
Provisiones	18	216	177
Remuneraciones y cargas sociales		560	525
Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta a pagar		205	1.133
Instrumentos financieros derivados	13	32	58
Total del pasivo corriente		19.117	26.663
TOTAL DEL PASIVO		163.606	168.688
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		288.315	268.321

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 Consolidados por los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

	Nota	Seis meses		Tres meses	
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Ingresos	20	11.051	7.473	6.222	4.770
Costos	21, 22	(4.216)	(3.968)	(2.283)	(2.124)
Ganancia bruta		6.835	3.505	3.939	2.646
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	8	22.450	13.986	29.607	(26.492)
Gastos generales y de administración	21	(1.894)	(2.287)	(1.082)	(1.205)
Gastos de comercialización	21	(840)	(1.188)	(467)	(432)
Otros resultados operativos, netos	23	(40)	(71)	(106)	(89)
Ganancia / (Pérdida) operativa		26.511	13.945	31.891	(25.572)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	7	(120)	(683)	51	(931)
Ganancia / (Pérdida) antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		26.391	13.262	31.942	(26.503)
Ingresos financieros	24	157	103	89	8
Costos financieros	24	(3.857)	(4.781)	(1.860)	(2.104)
Otros resultados financieros	24	7.656	4.776	4.387	3.727
RECPAM	24	430	1.674	55	1.772
Resultados financieros, netos		4.386	1.772	2.671	3.403
Resultado antes de impuesto a las ganancias		30.777	15.034	34.613	(23.100)
Impuesto a las ganancias	19	(5.257)	(6.044)	(7.975)	7.328
Resultado de operaciones continuadas		25.520	8.990	26.638	(15.772)
Resultado de operaciones discontinuadas	28	-	(10.748)	-	-
Resultado del período		25.520	(1.758)	26.638	(15.772)
Otros resultados integrales:					
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:					
Diferencia de conversión		(434)	1.058	(253)	1.852
Superávit por revaluación		-	430	-	430
Otros resultados integrales del período de operaciones continuadas		(434)	1.488	(253)	2.282
Otros resultados integrales del período de operaciones discontinuadas		-	(13.781)	-	-
Total de otros resultados integrales del período		(434)	(12.293)	(253)	2.282
Resultado y otros resultados integrales del período		25.086	(14.051)	26.385	(13.490)
Resultado integral de operaciones continuadas		25.086	10.478	26.385	(13.490)
Resultado integral de operaciones discontinuadas		-	(24.529)	-	-
Resultado y otros resultados integrales del período		25.086	(14.051)	26.385	(13.490)
Resultado del período atribuible a:					
Accionistas de la sociedad controlante		25.722	(882)	26.383	(11.998)
Interés no controlante		(202)	(876)	255	(3.774)
Resultado de operaciones continuadas atribuible a:					
Accionistas de la sociedad controlante		25.722	7.606	26.383	(11.998)
Interés no controlante		(202)	1.384	255	(3.774)
Resultado integral atribuible a:					
Accionistas de la sociedad controlante		25.301	(5.066)	26.142	(9.961)
Interés no controlante		(215)	(8.985)	243	(3.529)
Resultado integral de operaciones continuadas atribuible a:					
Accionistas de la sociedad controlante		25.301	10.159	26.141	(9.962)
Interés no controlante		(215)	319	244	(3.528)
Resultado del período atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción: (i)					
Básico		31,80	(1,53)	32,62	(20,87)
Diluido		28,87	(1,53)	29,62	(20,87)
Resultado de operaciones continuadas atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:					
Básico		31,80	13,23	32,62	(20,87)
Diluido		28,87	13,18	29,62	(20,87)

(i) El resultado por acción básico ha sido calculado utilizando 808.898.749 acciones al 31.12.21 y 575.377.891 al 31.12.20. En caso de haber utilizado 808.898.749 acciones para el cálculo, el resultado por acción sería de (\$ 1,09) correspondiente al 31.12.20. El resultado por acción diluido ha sido calculado utilizando 890.815.983 acciones al 31.12.21 y 576.529.312 al 31.12.20. En caso de haber utilizado 890.815.983 acciones para el cálculo, el resultado por acción sería de (\$ 0,99) correspondiente al 31.12.20. 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. Elsztein
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estados de Cambios en los Patrimonios Intermedios Condensados Consolidados por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021

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

Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante													
Capital social	Acciones propias en cartera	Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants (iii)	Prima de emisión	Prima por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Reserva RG CNV 609/12 (ii)	Otras reservas (iv)	Resultados no asignados	Subtotal	Interés no controlante	Total del patrimonio	
Saldos al 1° de julio de 2021	657	2	24.970	2.143	29.038	178	1.930	17.013	32.867	(34.327)	74.471	25.162	99.633
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	25.722	25.722	(202)	25.520	
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(421)	-	(421)	(13)	(434)	
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(421)	25.722	25.301	(215)	25.086	
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	-	(36.967)	36.967	-	-	-	
Ejercicio warrants (iii)	-	-	-	(1)	4	-	-	-	-	3	-	3	
Capitalización de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17	17	
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(30)	(30)	
Incorporación por fusión	152	-	-	-	19.509	-	359	(474)	(2.559)	16.987	(16.987)	-	
Saldos al 31 de diciembre de 2021	809	2	24.970	2.142	48.551	178	2.289	17.013	(4.995)	25.803	7.947	124.709	

(i) Incluye \$ 1 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 17 a los Estados financieros anuales.

(ii) Corresponde a la Resolución General 609/12 de la CNV.

(iii) Al 31 de diciembre de 2021, los warrants remanentes por ejercer ascienden a 79.964.078, equivalentes a la misma cantidad de acciones. Ver Nota 29 a los presentes estados financieros.

(iv) La composición de las otras reservas del Grupo al 31 de diciembre 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	Instrumentos de cobertura	Reserva Especial	Reserva por planes de beneficios definidos	Otras reservas	Superávit por revaluación	Total Otras reservas
Saldos al 1° de julio de 2021	(308)	(10.148)	347	3.061	780	(777)	37.951	153	-	1.808	32.867
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	(421)	-	-	-	-	-	(421)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	(421)	-	-	-	-	-	(421)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	(36.967)	-	-	-	(36.967)
Incorporación por fusión	-	(622)	-	-	(14)	-	-	-	25	137	(474)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	(308)	(10.770)	347	3.061	345	(777)	984	153	25	1.945	(4.995)

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 Consolidados por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2020

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

Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante												
Capital social	Acciones propias en cartera	Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Prima de emisión	Prima por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Reserva RG CNV 609/12 (ii)	Otras reservas (iii)	Resultados no asignados	Subtotal	Interés no controlante	Total del patrimonio	
Saldos al 1° de julio de 2020	575	2	24.950	26.303	172	877	17.013	10.663	22.789	103.344	118.542	221.886
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	(882)	(882)	(876)	(1.758)	
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	(4.184)	-	(4.184)	(8.109)	(12.293)	
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	(4.184)	(882)	(5.066)	(8.985)	(14.051)	
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	1.135	-	20.611	(21.746)	-	-	-	
Distribución de dividendos en acciones	-	-	-	-	-	-	-	(875)	(875)	-	(875)	
Capitalización de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20	20	
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.232)	(3.232)	
Disminución por pérdida de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(75.299)	(75.299)	
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	8.813	-	8.813	1.468	10.281	
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	3	-	(3)	-	-	-	-	
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	-	-	(395)	-	(395)	957	562	
Saldos al 31 de diciembre de 2020	575	2	24.950	26.303	175	2.012	17.013	35.505	(714)	105.821	33.471	139.292

(i) Incluye \$ 1 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 17 a los Estados financieros anuales.

(ii) Corresponde a la Resolución General 609/12 de la CNV.

(iii) La composición de las otras reservas del Grupo al 31 de diciembre de 2020 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	Instrumentos de cobertura	Reserva por planes de beneficios definidos	Reserva especial	Otras reservas de subsidiarias	Superávit por revaluación	Total Otras reservas	
Saldos al 1° de julio de 2020	(311)	(9.533)	356	3.061	(1.318)	(614)	(657)	18.804	193	682	10.663
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	(4.696)	(130)	247	-	395	(4.184)	
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	(4.696)	(130)	247	-	395	(4.184)	
Reserva por pagos basados en acciones	2	-	(5)	-	-	-	-	-	-	(3)	
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	20.611	-	-	20.611	
Cambios en interés no controlante	-	(395)	-	-	-	-	-	-	-	(395)	
Otros cambios en el patrimonio neto	-	(92)	-	-	7.811	(8)	1.293	(193)	2	8.813	
Saldos al 31 de diciembre de 2020	(309)	(10.020)	351	3.061	1.797	(752)	883	39.415	-	1.079	35.505

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 Consolidados por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

	Nota	31.12.2021	31.12.2020
Actividades operativas:			
Efectivo neto generado por actividades operativas continuadas antes del impuesto a las ganancias pagado	15	4.799	2.964
Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta pagado		(107)	(51)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas continuadas		4.692	2.913
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas discontinuadas		-	3.732
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		4.692	6.645
Actividades de inversión:			
Aportes y emisión de capital en asociadas y negocios conjuntos		(30)	(41)
Adquisición y mejoras de propiedades de inversión		(1.449)	(3.067)
Cobros por venta de propiedades de inversión		4.611	21.370
Adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo		(133)	(113)
Adquisición de activos intangibles		(4)	(14)
Dividendos cobrados de asociadas y negocios conjuntos		2.634	-
Cobro de préstamos otorgados		334	-
Pagos de instrumentos financieros derivados		(41)	(507)
Adquisición de inversiones en activos financieros		(1.379)	(17.708)
Cobros por realización de inversiones en activos financieros		1.460	23.172
Intereses cobrados		118	472
Cobro por venta de activos intangibles		248	-
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión continuadas		6.369	23.564
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión discontinuadas		-	53.485
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión		6.369	77.049
Actividades de financiación:			
Toma de préstamos y emisión de obligaciones negociables		6.804	4.986
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(5.671)	(41.106)
Obtención neta de préstamos de corto plazo		(516)	3.588
Intereses pagados		(3.609)	(5.666)
Recompra de obligaciones negociables		(2.761)	(201)
Adquisición en interés no controlante en subsidiarias		-	(217)
Ejercicio warrants		3	-
Cancelación de préstamos obtenidos de partes relacionadas		(299)	-
Dividendos pagados al interés no controlante en subsidiarias		-	(3.115)
Venta de obligaciones negociables propias en cartera		-	4.737
Dividendos pagados		(32)	-
Cancelación de arrendamientos financieros		(13)	(29)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación continuadas		(6.094)	(37.023)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación discontinuadas		-	(21.874)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación		(6.094)	(58.897)
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones continuadas		4.967	(10.546)
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones discontinuadas		-	35.343
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		4.967	24.797
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		2.326	163.461
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo		(47)	(3)
Desconsolidación de subsidiarias		-	(175.036)
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		18	(10.794)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	13	7.264	2.425

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

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

1. Información general y del negocio del Grupo

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 9 de febrero de 2021.

IRSA fue fundada en 1943 y se ha dedicado a un rango diversificado de actividades inmobiliarias en Argentina desde 1991. IRSA y sus subsidiarias en adelante se denominan conjuntamente "el Grupo". Nuestra controlante directa es Cresud, cuyo principal accionista y beneficiario final es Eduardo Sergio Elsztain.

Al cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, la Sociedad opera 335.279 m² en 14 centros comerciales, 109.859 m² en 7 edificios de oficinas premium y extensas reservas de tierra para futuros desarrollos comerciales. La Sociedad es operadora y titular de participaciones mayoritarias (con la salvedad de La Ribera Shopping que posee el 50% de participación) en una cartera de catorce centros comerciales operativos en Argentina, seis de los cuales están ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Abasto, Paseo Alcorta, Alto Palermo, Patio Bullrich, Dot Baires Shopping y Distrito Arcos), dos en el Gran Buenos Aires (Alto Avellaneda y Soleil) y el resto se encuentran ubicados en diferentes provincias (Alto Noa en la Ciudad de Salta, Alto Rosario en la Ciudad de Rosario, Mendoza Plaza en la Ciudad de Mendoza, Córdoba Shopping Villa Cabrera en la Ciudad de Córdoba, Alto Comahue en la Ciudad de Neuquén y La Ribera Shopping en la Ciudad de Santa Fe) y posee la propiedad del edificio histórico del centro comercial Patio Olmos, en la Provincia de Córdoba, operado por una tercera parte.

Tal como se indica en Nota 1 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2021, tras la declaración de insolvencia y liquidación de IDBD donde el Grupo perdió el control de la misma, los resultados de dicha sociedad al 31 de diciembre de 2020 fueron expuestos en operaciones discontinuas.

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 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 seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 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.

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

Véase nuestro informe de fecha 09/02/22
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 177
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). La tabla a continuación muestra la evolución de dicho índice entre el último ejercicio anual y al 31 de diciembre de 2021 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

<u>Variación de precios</u>	<u>al 31 de diciembre de</u> <u>2021 (seis meses</u> <u>acumulados)</u> 20%
-----------------------------	--

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y su información comparativa fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

2.2. Políticas contables

Las políticas contables adoptadas en la presentación de los presentes estados financieros son consistentes con las utilizadas en la preparación de los Estados Financieros anuales, descriptas en Nota 2 a los mismos.

2.3. Información comparativa

Los saldos al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo con NIC 29 (ver Nota 2.1). Se han reclasificado ciertas cifras de los mismos a los efectos de su presentación comparativa con las del presente período.

Ver Nota 29 para información sobre el contexto en el que opera el Grupo.

2.4. Estimaciones contables

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia 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. En la preparación de estos estados financieros, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables del Grupo y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por el Grupo en la preparación de los Estados Financieros consolidados anuales, descriptas en Nota 3 a los mismos.

3. Estacionalidad de las operaciones

Las operaciones de los centros comerciales del Grupo están sujetas a estacionalidad, lo cual afecta el nivel de ventas de los locatarios. Durante el período de verano en Argentina (meses de enero y febrero), los locatarios de los centros comerciales tienen los niveles más bajos de ventas, en comparación con el período de vacaciones de invierno (mes de julio) y el período de las fiestas de Navidad y Año Nuevo celebradas en diciembre, donde los locatarios de los centros comerciales tienden a tener sus picos de ventas. Las tiendas de vestimenta generalmente cambian sus colecciones en primavera y otoño, lo cual genera un efecto positivo en las ventas de los centros comerciales. Los descuentos en las ventas al final de cada temporada también impactan en el negocio. En consecuencia, para las operaciones de los centros comerciales, generalmente se espera un mayor nivel de actividad en el período comprendido entre los meses de julio y diciembre que entre enero y junio.

4. Adquisiciones y disposiciones

A continuación, se detallan las adquisiciones y disposiciones relevantes del período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021. Las adquisiciones y disposiciones relevantes del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 se encuentran descriptas en Nota 4 a los Estados Financieros anuales.

4. A. Venta parcelas inmueble en Hudson

Con fecha 2 de agosto de 2021 se firmó el boleto de venta de varias parcelas del inmueble denominado Casonas ubicado en Hudson, Partido de Berazategui. El total de la operación fue de USD 0,6 millones.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

4. B. Venta Terreno Mariano Acosta

El 9 de agosto de 2021 se firmó el boleto por la venta del Terreno Mariano Acosta por un valor total de USD 0,7. A la firma del boleto se recibió la suma de USD 0,5 millones y el saldo restante de USD 0,2 millones a la firma de la escritura.

4.C. Venta Terreno Merlo

El 9 de agosto de 2021 se firmó el boleto por la venta del Terreno Merlo por un valor total de USD 0,7 millones. A la firma del boleto se recibió la suma de USD 0,5 millones y el saldo restante de USD 0,2 millones a la firma de la escritura.

4.D. Venta pisos Catalinas

Con fecha 2 de noviembre de 2021 se realizó la venta de tres pisos de altura media de la torre "261 Della Paolera" ubicada en el distrito de Catalinas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por una superficie total de aproximadamente 3.582 m² y 36 unidades de cocheras ubicadas en el edificio.

El precio de la transacción fue de aproximadamente \$ 3.197 millones, los cuales a la fecha de emisión de los presentes estados financieros fueron abonados en su totalidad.

El 15 de diciembre de 2021 se realizó la entrega de posesión del Piso 12º y 12 cocheras de la torre "261 Della Paolera" a la Unión Europea. La venta se realizó por un valor de USD 9 millones.

4.E. Cesión de derechos Fideicomiso Libertador

El 18 de noviembre de 2021 se firmó la escritura por cesión de derechos de un departamento y unidades complementarias del Fideicomiso Libertador por un valor de USD 1 millón.

4.F. Venta cocheras Edificio Libertador

Con fecha 21 de diciembre de 2021 se realizó la venta de 33 cocheras del Edificio Libertador 498 por un valor de USD 0,8 millones.

4.G. Inversión en Condor Hospitality Trust

Con fecha 22 de septiembre de 2021, Condor Hospitality Trust S.A. ("Condor") firmó un acuerdo de venta de su portfolio de 15 hoteles en Estados Unidos con B9 Cowboy Mezz A LLC, una afiliada de Blackstone Real Estate Partners. Dicha venta fue aprobada por la Asamblea de accionistas de Condor llevada a cabo el 12 de noviembre de 2021 y se concretó el 19 del mismo mes por un valor de USD 305 millones. En ese marco, Condor anunció un Plan de Liquidación y Disolución, con la intención de distribuir ciertos ingresos netos de la venta de la cartera hotelera a los accionistas en una o más cuotas, el cual fue aprobado por la Asamblea de accionistas de Condor realizada el 1 de diciembre de 2021.

El 10 de diciembre de 2021, de acuerdo con el mencionado Plan, el Directorio de Condor aprobó la distribución de un dividendo especial de USD 7,94 por acción cuyo pago se efectuó el 30 de diciembre de 2021, correspondiéndole a IRSA una suma aproximada de USD 25,3 millones por su tenencia indirecta de 3.191.213 acciones ordinarias que, a la fecha de emisión de los estados financieros, ya fueron cobrados en su totalidad. A partir del 31 de diciembre de 2021, las acciones de Condor fueron retiradas de la cotización en NYSE quedando pendiente la liquidación final de la sociedad residual.

4.H. Fusión por absorción IRSA e IRSA CP

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, y los correspondientes balances especiales al 30 de junio de 2021, dándose inicio al proceso de reorganización societaria en

Véase nuestro informe de fecha 09/02/22
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 179
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

los 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, proceso que hemos comenzado y podría demorar algunos meses.

5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

Los presentes estados financieros no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 5 a los Estados Financieros anuales. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por el Grupo desde el cierre del ejercicio.

Desde el 30 de junio de 2021 y hasta la fecha de los presentes Estados Financieros, no ha habido cambios significativos en las circunstancias comerciales o económicas que afecten el valor razonable de los activos y pasivos del Grupo (ya sea que se encuentren medidos a valor razonable o costo amortizado) excepto por lo mencionado en Nota 29 en relación al COVID-19.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

6. Información por segmentos

La información por segmentos ha sido preparada y clasificada de acuerdo a los negocios en los que el Grupo lleva a cabo sus actividades, los mismos fueron descritos en la Nota 6 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2021.

A continuación, se presenta un resumen de las líneas de los segmentos operativos y una conciliación entre el total del resultado operativo según la información por segmento y el resultado operativo según el estado de resultados por los períodos finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020:

31 de diciembre de 2021					
Total información por segmentos	Negocios conjuntos (1)	Expensas y FPC	Eliminaciones entre segmentos y activos / pasivos no reportables (2)	Total estado de resultados / estado de situación financiera	
Ingresos	8.816	(63)	2.313	(15)	11.051
Costos	(1.862)	33	(2.387)	-	(4.216)
Ganancia / (pérdida) bruta	6.954	(30)	(74)	(15)	6.835
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	22.385	65	-	-	22.450
Gastos generales y de administración	(1.924)	6	-	24	(1.894)
Gastos de comercialización	(835)	(5)	-	-	(840)
Otros resultados operativos, netos	(60)	-	29	(9)	(40)
Ganancia / (pérdida) operativa	26.520	36	(45)	-	26.511
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	(77)	(43)	-	-	(120)
Ganancia / (pérdida) del segmento	26.443	(7)	(45)	-	26.391
Activos reportables	263.435	(1.770)	-	26.650	288.315
Pasivos reportables	-	-	-	(163.606)	(163.606)
Activos / (Pasivos) netos reportables	263.435	(1.770)	-	(136.956)	124.709

31 de diciembre de 2020					
Total información por segmentos	Negocios conjuntos (1)	Expensas y FPC	Eliminaciones entre segmentos y activos / pasivos no reportables (2)	Total estado de resultados / estado de situación financiera	
Ingresos	5.818	(26)	1.701	(20)	7.473
Costos	(2.148)	47	(1.867)	-	(3.968)
Ganancia / (pérdida) bruta	3.670	21	(166)	(20)	3.505
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	14.753	(767)	-	-	13.986
Gastos generales y de administración	(2.322)	5	-	30	(2.287)
Gastos de comercialización	(1.198)	10	-	-	(1.188)
Otros resultados operativos, netos	(141)	2	78	(10)	(71)
Ganancia / (pérdida) operativa	14.762	(729)	(88)	-	13.945
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	(1.218)	535	-	-	(683)
Ganancia / (pérdida) del segmento	13.544	(194)	(88)	-	13.262
Activos reportables	279.041	(1.446)	-	24.483	302.078
Pasivos reportables	-	-	-	(162.788)	(162.788)
Activos / (Pasivos) netos reportables	279.041	(1.446)	-	(138.305)	139.290

(1) Representa el valor patrimonial proporcional de aquellos negocios conjuntos que fueron consolidados proporcionalmente a fines de la información por segmentos.

(2) Incluye activo por impuesto diferido, crédito por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta, créditos por ventas y otros créditos, inversiones en activos financieros, efectivo y equivalentes de efectivo, y activos intangibles excepto por derecho a recibir futuras unidades en permuta, neto de inversiones en asociadas con patrimonio neto negativo las cuales se exponen en provisiones por \$ 10 y \$ 12 al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

A continuación, se presenta un análisis resumido de las líneas de negocio del Grupo por los períodos finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	31 de diciembre de 2021							
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Internacional	Corporativo	Otros	Total
Ingresos	5.991	1.250	131	1.383	5	-	56	8.816
Costos	(582)	(152)	(135)	(782)	(10)	-	(201)	(1.862)
Ganancia / (pérdida) bruta	5.409	1.098	(4)	601	(5)	-	(145)	6.954
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión (i)	(5.549)	1.041	26.380	-	4	-	509	22.385
Gastos generales y de administración	(863)	(246)	(172)	(257)	(38)	(280)	(68)	(1.924)
Gastos de comercialización	(272)	(75)	(267)	(122)	-	(84)	(15)	(835)
Otros resultados operativos, netos	(70)	(2)	(74)	(4)	3	-	87	(60)
(Pérdida) / ganancia operativa	(1.345)	1.816	25.863	218	(36)	(364)	368	26.520
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	-	-	-	-	304	-	(381)	(77)
(Pérdida) / ganancia del segmento	(1.345)	1.816	25.863	218	268	(364)	(13)	26.443
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	60.687	89.165	93.881	-	114	-	2.579	246.426
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	-	-	-	-	319	-	8.037	8.356
Otros activos reportables	390	2.739	2.310	3.042	-	9	163	8.653
Activos reportables	61.077	91.904	96.191	3.042	433	9	10.779	263.435

(i) Para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, el resultado neto por cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión fue una ganancia de \$ 22.450 millones. El impacto neto de los valores en pesos de nuestras propiedades fue principalmente consecuencia del cambio en las condiciones macroeconómicas:

- (a) resultado neto positivo de \$ 2.440 debido a la variación de la tasa de crecimiento de ingresos proyectada y a la conversión a dólares del flujo de fondos proyectado en pesos de acuerdo a las estimaciones de tipo de cambio proyectado utilizadas en el flujo de fondos;
- (b) impacto positivo de \$ 3.533 producto de la conversión a pesos del valor de los centros comerciales en dólares en función al tipo de cambio de cierre del período;
- (c) un aumento de 40 puntos básicos en la tasa de descuento, originado principalmente por una suba del componente riesgo país de la tasa de descuento WACC utilizada para descontar el flujo de fondos, que generó una disminución en el valor de los centros comerciales de \$ 2.857;
- (d) Adicionalmente, por el impacto del ajuste por inflación se reclasificaron por centros comerciales \$10.387 millones a Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda;
- (e) El valor de nuestros edificios de oficinas y otras propiedades para alquiler medido en términos reales disminuyó un 0,67% durante el período de seis meses al 31 de diciembre de 2021 debido a la variación del tipo de cambio implícito del ejercicio. Asimismo, se evidencia el impacto por las ventas del ejercicio y el cambio en la valuación de Costa Urbana por la aprobación del proyecto en la Legislatura Porteña. Ver Nota 8.

	31 de diciembre de 2020							
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Internacional	Corporativo	Otros	Total
Ingresos	2.933	1.688	540	180	448	-	29	5.818
Costos	(441)	(137)	(560)	(506)	(379)	-	(125)	(2.148)
Ganancia / (pérdida) bruta	2.492	1.551	(20)	(326)	69	-	(96)	3.670
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(7.188)	11.767	9.309	-	5	-	860	14.753
Gastos generales y de administración	(1.017)	(269)	(220)	(237)	(47)	(491)	(41)	(2.322)
Gastos de comercialización	(175)	(119)	(798)	(71)	(30)	-	(5)	(1.198)
Otros resultados operativos, netos	(88)	(5)	(56)	15	(2)	-	(5)	(141)
(Pérdida) / ganancia operativa	(5.976)	12.925	8.215	(619)	(5)	(491)	713	14.762
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	-	-	(23)	-	(818)	-	(377)	(1.218)
(Pérdida) / ganancia del segmento	(5.976)	12.925	8.192	(619)	(823)	(491)	336	13.544
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	81.954	104.415	66.947	-	168	-	3.057	256.541
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	-	-	940	-	2.804	-	11.833	15.577
Otros activos reportables	450	1.579	1.502	3.219	-	11	162	6.923
Activos reportables	82.404	105.994	69.389	3.219	2.972	11	15.052	279.041

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

7. Participación en asociadas y negocios conjuntos

La evolución de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos del Grupo por el período finalizado el 31 de diciembre de 2021 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 fue la siguiente:

	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021
Inicio del período / ejercicio	14.644	134.549
Aumentos de participación y aportes de capital	665	51
Baja de participación en asociadas y negocios conjuntos (iv)	-	(52.812)
Desconsolidación (i)	-	(58.345)
Participación en los resultados	30	(3.655)
Desvalorización (iii)	(150)	(754)
Diferencia de conversión	(299)	(4.311)
Dividendos (v)	(2.634)	-
Otros resultados Integrales	-	(65)
Otros	-	(14)
Cierre del período / ejercicio (ii)	12.256	14.644

(i) Corresponde al efecto de la desconsolidación de IDBD. Ver Nota 4.G a los Estados Financieros Anuales.

(ii) Al 31 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2021 incluye (\$ 10) y (\$ 8) respectivamente en concepto de inversiones con patrimonio negativo, los cuales se exponen en "Provisiones" (ver Nota 18).

(iii) Corresponde a la inversión en TGLT.

(iv) Corresponde a la venta del interés remanente en Shufersal en julio 2020.

(v) Corresponde a dividendos distribuidos por Condor. Ver Nota 4.G.

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Valor registrado de la participación del Grupo sobre el patrimonio		Participación del Grupo sobre los resultados integrales	
	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Asociadas						
New Lipstick	49,96%	49,96%	229	263	(5)	(569)
BHSA	29,91%	29,91%	6.271	6.457	(187)	243
Condor	21,70%	18,89%	-	1.951	302	(251)
Quality	50,00%	50,00%	3.512	3.525	(43)	578
La Rural S.A.	50,00%	50,00%	618	204	(5)	49
TGLT	27,82%	27,82%	957	1.129	(82)	(635)
Otras asociadas y negocios conjuntos	N/A	N/A	669	1.115	(249)	(3.201)
Total asociadas y negocios conjuntos			12.256	14.644	(269)	(3.786)

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

A continuación, se detalla información adicional sobre las inversiones del Grupo en asociadas y negocios conjuntos:

Nombre de la Sociedad	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordin. 1 voto	Último estado financiero		
				Capital social (valor nominal)	Resultado del período	Patrimonio
Asociadas						
New Lipstick	EE.UU.	Inmobiliaria	N/A	-	(*) (1)	(*) (41)
BHSA	Argentina	Financiera	448.689.072	(**) 1.500	(**) (620)	(**) 20.188
Quality	Argentina	Inmobiliaria	225.146.912	406	(86)	6.912
La Rural S.A.	Argentina	Eventos y otros	714.998	1	11	302
TGLT	Argentina	Inmobiliaria	257.320.997	925	(82)	5.117

(*) Importes expresados en dólares bajo USGAAP.

(**) Datos al 31 de diciembre de 2021 de acuerdo a NIIF.

Puerto Retiro (negocio conjunto)

No ha habido cambios a lo informado en Nota 8 a los Estados Financieros Anuales al 30 de junio de 2021.

8. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión del Grupo por el período finalizado el 31 de diciembre de 2021 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 fue la siguiente:

	Período finalizado el 31 de diciembre de 2021			Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021	
	Propiedades en alquiler	Reservas de tierra	Propiedades en desarrollo	Total	Total
Valor razonable al inicio del período / ejercicio	151.158	65.258	4.174	220.590	411.637
Altas	545	448	456	1.449	1.248
Alta de costos iniciales de arrendamientos	13	-	-	13	27
Amortización costos iniciales de arrendamientos (i)	(10)	-	-	(10)	(15)
Transferencias recibidas / (realizadas)	(1.127)	-	-	(1.127)	(638)
Desconsolidación	-	-	-	-	(141.575)
Bajas	(4.354)	(257)	-	(4.611)	(25.806)
Diferencia de conversión	(13)	-	(2)	(15)	(14.896)
Resultado neto de cambios en el valor razonable	(3.961)	26.334	77	22.450	(9.392)
Valor razonable al cierre del período / ejercicio	142.251	91.783	4.705	238.739	220.590

(i) El cargo por amortización de costos iniciales de arrendamientos ha sido imputado dentro de las líneas "Costos", en el estado de resultados (Nota 21).

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

	31.12.2021	31.12.2020
Ingresos por alquileres y servicios (Nota 20)	9.543	6.319
Gastos operativos directos	(3.291)	(2.465)
Gastos de desarrollos	(84)	(133)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión realizado (i) (ii)	2.062	11.948
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión no realizado	20.388	2.038

(i) Al 31 de diciembre de 2021 comprende \$ 13 por la venta de Casona Hudson, \$ 61 por la venta del Terreno Merlo, \$ 55 por la venta del Terreno Mariano Acosta, \$ 66 por la venta de cocheras del Edificio Libertador 498 y \$ 1.867 por la venta de pisos del Edificio Catalinas. Al 31 de diciembre de 2020 comprende \$ 5.962 por la venta de Torre Boston y \$ 5.986 por la venta de Bouchard 710.

(ii) Al 31 de diciembre de 2021 corresponden (\$ 63) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del ejercicio ((\$ 75) por la venta de Casona Hudson, (\$16) por la venta del Terreno Merlo, (\$ 18) por la venta del Terreno Mariano Acosta, (\$ 79) por la venta de cocheras del Edificio Libertador 498 y \$ 125 por la venta de pisos del Edificio Catalinas) y \$ 2.125 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (\$ 88 por la venta de Casona Hudson, \$ 77 por la venta del Terreno Merlo, \$ 73 por la venta del Terreno Mariano Acosta, \$ 145 por la venta de cocheras del Edificio Libertador 498 y \$ 1.742 por la venta de pisos del Edificio Catalinas). Al 31 de diciembre de 2020 corresponden (\$ 1.825) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del ejercicio ((\$ 1.260) por la venta de Torre Boston y (\$ 565) por la venta de Bouchard 710) y \$ 13.773 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (\$ 7.224 por la venta de Torre Boston y \$ 6.549 por la venta de Bouchard 710).

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Las técnicas de valuación se encuentran descriptas en Nota 9 a los Estados Financieros anuales. No hubo cambios en dichas técnicas. El Grupo ha realizado una reevaluación de las premisas al 31 de diciembre de 2021, considerando las condiciones de mercado existentes a dicha fecha en razón de la pandemia descripta en Nota 29, incorporando la variación real del tipo de cambio en otros activos denominados en dólares.

Costa Urbana –ex Solares de Santa María– Costanera Sur, Ciudad de Buenos Aires (IRSA)

Con fecha 21 de diciembre, se publicó la Ley en la cual la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires aprueba la Normativa para el desarrollo del predio de aproximadamente 70 hectáreas, propiedad de la Sociedad desde 1997, anteriormente conocido como “Solares de Santa María” y ubicado frente al Río de la Plata en la Costanera Sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al sudeste de Puerto Madero. La ley publicada otorga Nueva Norma, designada: “U73 - Parque público y Urbanización Costa Urbana”, que posibilita la combinación de usos diversos como viviendas, oficinas, comercios, servicios, espacios públicos, educación y entretenimiento.

La Sociedad dispondrá de una capacidad constructiva de aproximadamente 895.000 m², lo que impulsará el crecimiento para los próximos años a través del desarrollo de proyectos de usos mixtos.

IRSA destinará el 71% de la superficie total del predio, es decir 50,8 hectáreas, al desarrollo de espacios verdes públicos y aportará tres parcelas adicionales, dos para el Fondo de Desarrollo Urbano Sostenible (FODUS) y uno para el Fideicomiso de Innovación, Ciencia y Tecnología del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al cual también aportará la suma de USD 2 millones en efectivo y la cantidad de 3.000.000 de bonos soberanos (AL35).

Asimismo, la Sociedad se encargará de las obras de infraestructura y vialidades en el predio y realizará las obras de espacio público aportando hasta un total de USD 40 millones junto con el mantenimiento de los espacios públicos cedidos por 10 años o hasta completar la suma adicional de USD 10 millones.

“Costa Urbana” cambiará la fisonomía de la Ciudad de Buenos Aires, dando vida a una zona no desarrollada y se emplazará en un predio excepcional por su dimensión, ubicación y conectividad, brindando a la Ciudad la posibilidad de expandirse y recuperar el acceso a la costa del Río de la Plata con zonas de paseo, esparcimiento, espacios verdes, parques públicos y usos mixtos.

La valuación contable del predio a valor razonable, teniendo en cuenta las novedades descriptas, asciende a la suma de \$ 71.320 al 31 de diciembre de 2021.

9. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo del Grupo por el período finalizado el 31 de diciembre de 2021 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 fue la siguiente:

	Período finalizado el 31 de diciembre de 2021			Total	Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021
	Edificios e instalaciones	Maquinarias y equipos	Otros		Total
Costos	8.522	3.027	696	12.245	253.050
Depreciación acumulada	(3.925)	(2.822)	(505)	(7.252)	(184.797)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	4.597	205	191	4.993	68.253
Altas	48	26	59	133	1.994
Bajas	-	-	-	-	(108)
Desconsolidación	-	-	-	-	(57.798)
Reclasificación de activos disponibles para la venta	-	-	-	-	(34)
Diferencia de conversión	-	-	-	-	(4.620)
Transferencias (realizadas) / recibidas	1.127	-	-	1.127	1.191
Depreciación (i)	(185)	(43)	(16)	(244)	(3.885)
Saldos al cierre del período / ejercicio	5.587	188	234	6.009	4.993
Costos	9.697	3.053	755	13.505	12.245
Depreciación acumulada	(4.110)	(2.865)	(521)	(7.496)	(7.252)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	5.587	188	234	6.009	4.993

(i) Al 31 de diciembre de 2021, el cargo por depreciación de propiedades, planta y equipo ha sido imputado: \$ 175 en “Costos”, \$ 67 en “Gastos generales y de administración” y \$ 2 en “Gastos de comercialización” respectivamente en el estado de resultados (Nota 21).

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

10. Propiedades para la venta

La evolución de las propiedades para la venta del Grupo por el período finalizado el 31 de diciembre de 2021 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 fue la siguiente:

	Período finalizado el 31 de diciembre de 2021			Total	Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021
	Propiedades terminadas	Propiedades en desarrollo	Propiedades sin desarrollar		Total
Al inicio del período / ejercicio	146	965	1.006	2.117	12.975
Altas	-	108	1	109	969
Desconsolidación	-	-	-	-	(9.262)
Diferencia de conversión	-	(130)	-	(130)	(836)
Bajas	-	-	-	-	(1.729)
Al cierre del período / ejercicio	146	943	1.007	2.096	2.117
No corriente				1.959	1.980
Corriente				137	137
Total				2.096	2.117

11. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles del Grupo por el período finalizado 31 de diciembre de 2021 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 fue la siguiente:

	Período finalizado el 31 de diciembre de 2021			Total	Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021
	Llave de negocio	Sistemas de información y software	Contratos y otros		Total
Costos	163	950	2.852	3.965	127.288
Amortización acumulada	-	(703)	(371)	(1.074)	(77.023)
Valor al inicio del período / ejercicio	163	247	2.481	2.891	50.265
Altas	-	4	-	4	2.620
Bajas	-	-	(171)	(171)	(134)
Desvalorización	-	-	-	-	(48)
Desconsolidación	-	-	-	-	(44.016)
Diferencia de conversión	-	-	-	-	(2.983)
Amortizaciones (i)	-	(55)	-	(55)	(2.813)
Saldos al cierre del período / ejercicio	163	196	2.310	2.669	2.891
Costos	163	954	2.681	3.798	3.965
Amortización acumulada	-	(758)	(371)	(1.129)	(1.074)
Valor al cierre del período / ejercicio	163	196	2.310	2.669	2.891

(i) Al 31 de diciembre de 2021 el cargo por amortización ha sido imputado \$ 11 dentro de "Costos" y \$ 44 en "Gastos generales y de administración" en el estado de resultados (Nota 21).

12. Derechos de uso de activos

La composición de los derechos de uso de activos del Grupo al 31 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	21	13
Maquinarias y equipamientos	3	5
Otros	925	959
Total derechos de uso	949	977
No corriente	949	977
Total	949	977

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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

	Total al 31 de diciembre de 2021	Total al 31 de diciembre de 2020
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	28	1.556
Redes de comunicación	-	356
Otros	7	340
Total depreciación de derechos de uso (i)	35	2.252

(i) Al 31 de diciembre de 2021 el cargo por amortización ha sido imputado \$ 30 dentro de "Costos" y \$ 5 en "Gastos generales y de administración" en el estado de resultados (Nota 21). Al 31 de diciembre 2020 incluye el cargo imputado en el resultado de operaciones discontinuas por \$ 2.190.

13. 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 anuales. Los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2021 son los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
31 de diciembre de 2021							
Activos según el estado de situación financiera							
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos)	9.227	-	-	-	9.227	4.713	13.940
Inversiones en activos financieros:							
- Acciones de compañías públicas	-	355	-	-	355	-	355
- Bonos	-	3.130	-	-	3.130	-	3.130
- Warrants compañías vinculadas	-	36	-	-	36	-	36
- Otros	11	1.003	-	-	1.014	-	1.014
Instrumentos financieros derivados:							
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	10	-	-	10	-	10
Efectivo y equivalentes de efectivo:							
- Efectivo en caja y bancos	4.720	-	-	-	4.720	-	4.720
- Inversiones a corto plazo	-	2.544	-	-	2.544	-	2.544
Total de activo	13.958	7.078	-	-	21.036	4.713	25.749

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
31 de diciembre de 2021							
Pasivos según el estado de situación financiera							
Deudas comerciales y otras deudas	3.315	-	-	-	3.315	4.834	8.149
Préstamos (excluyendo arrendamientos financieros)	64.496	-	-	-	64.496	-	64.496
Instrumentos financieros derivados:							
- Swaps	-	-	33	-	33	-	33
Total de pasivo	67.811	-	33	-	67.844	4.834	72.678

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2021 eran los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
30 de junio de 2021							
Activos según el estado de situación financiera							
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos)	8.709	-	-	-	8.709	5.952	14.661
Inversiones en activos financieros:							
- Acciones de compañías públicas	-	1.176	-	-	1.176	-	1.176
- Bonos	-	3.265	-	-	3.265	-	3.265
- Otros	11	770	-	58	839	-	839
Efectivo y equivalentes de efectivo:							
- Efectivo en caja y bancos	1.359	-	-	-	1.359	-	1.359
- Inversiones a corto plazo	-	967	-	-	967	-	967
Total de activo	10.079	6.178	-	58	16.315	5.952	22.267
	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
30 de junio de 2021							
Pasivos según el estado de situación financiera							
Deudas comerciales y otras deudas	3.474	-	-	-	3.474	4.343	7.817
Préstamos (excluyendo arrendamientos financieros)	74.834	-	-	-	74.834	-	74.834
Instrumentos financieros derivados:							
- Swaps	-	-	69	-	69	-	69
Total de pasivo	78.308	-	69	-	78.377	4.343	82.720

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 valor razonable de las deudas se aproxima a su valor contable ya que, debido a su naturaleza de corto plazo, el efecto del descuento no es significativo. Los valores razonables se basan en flujos de fondos descontados (Nivel 3).

Los modelos de valuación utilizados por el Grupo para la medición de los instrumentos de niveles 2 y 3 no varían de los utilizados al 30 de junio de 2021.

Al 31 de diciembre no existen cambios en las circunstancias económicas o del negocio que afecten al valor razonable de los activos y pasivos financieros del grupo, excepto por lo mencionado en Nota 29.

El Grupo utiliza un rango de modelos de valuación para la medición de los instrumentos de niveles 2 y 3, detalles de los cuales pueden obtenerse en la siguiente tabla. Cuando no existen precios con cotización disponibles en un mercado activo, los valores razonables (especialmente instrumentos derivados) se basan en métodos de valuación reconocidos.

Descripción	Modelo/Método de precio	Parámetros	Jerarquía valor razonable	Rango
Instrumentos financieros derivados - Swaps	Precio teórico	Precio del subyacente y volatilidad	Nivel 2 y 3	-

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

La siguiente tabla presenta los cambios en los instrumentos financieros del Nivel 3 al 31 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2021:

	Inversiones en activos financieros – Otros	Total al 31 de diciembre de 2021	Total al 30 de junio de 2021
Saldos al inicio del período / ejercicio	58	58	5.902
Diferencia de conversión	(6)	(6)	(5)
Desconsolidación	-	-	(5.850)
Baja	(70)	(70)	-
Resultados reconocidos en el período / ejercicio (i)	18	18	11
Saldos al cierre del período / ejercicio	-	-	58

(i) Incluido dentro de "Resultados financieros, netos" en el estado de resultados.

14. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos del Grupo al 31 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021
Deudores por ventas, alquileres y servicios	6.070	5.532
Menos: Previsión para deudores incobrables	(887)	(1.025)
Total créditos por ventas	5.183	4.507
Gastos pagados por adelantado	633	970
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	3.769	4.419
Adelantos a proveedores	858	1.144
Créditos fiscales	1.417	1.404
Otros	1.193	1.192
Total otros créditos	7.870	9.129
Total créditos por ventas y otros créditos	13.053	13.636
No corriente	2.788	3.429
Corriente	10.265	10.207
Total	13.053	13.636

La evolución de la previsión para deudores incobrables del Grupo es la siguiente:

	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021
Inicio del período / ejercicio	1.025	6.757
Altas (i)	186	909
Recuperos (i)	(150)	(276)
Diferencia de conversión	14	(332)
Desconsolidación	-	(5.592)
Utilizaciones durante el período / ejercicio	-	(34)
RECPAM	(188)	(407)
Cierre del período / ejercicio	887	1.025

(i) Las altas y recuperos se han incluido en la línea "Gastos de comercialización" en el estado de resultados (Nota 21).

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

15. Información de flujo de efectivo y equivalentes de efectivo

A continuación, se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo generados por las operaciones del Grupo para los períodos finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	Nota	31.12.2021	31.12.2020
Ganancia / (pérdida) del período		25.520	(1.758)
Resultado del período por operaciones discontinuas		-	10.748
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	19	5.257	6.044
Amortizaciones y depreciaciones	21	344	346
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión		(22.450)	(13.986)
Resultado por venta de activos intangibles		(77)	-
Resultados financieros, netos		(3.975)	(3.203)
Provisiones y previsiones		545	864
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	7	120	683
<i>Cambios en activos y pasivos operativos:</i>			
(Aumento) / Disminución en inventarios		(5)	15
(Aumento) / Disminución en propiedades para la venta		(48)	1.131
Aumento en créditos por venta y otros créditos		(446)	(1.035)
Aumento en deudas comerciales y otras deudas		44	3.169
Aumento en remuneraciones y cargas sociales		24	11
Disminución en provisiones		(54)	(65)
Efectivo neto generado por actividades operativas continuadas antes del impuesto a las ganancias pagado		4.799	2.964
Efectivo neto generado por actividades operativas discontinuadas antes del impuesto a las ganancias pagado		-	4.033
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		4.799	6.997

Las siguientes tablas muestran un detalle de transacciones no monetarias significativas en los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	31.12.2021	31.12.2020
Aumento de derechos de uso a través de un aumento de pasivos por arrendamiento	-	36
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	1.127	-
Disminución de pasivos por arrendamiento a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	3	-
Disminución de propiedad, planta y equipo a través un aumento de créditos y deudas fiscales	-	50
Aumento de propiedades para la venta a través de un aumento de préstamos	-	386
Distribución de dividendos en acciones	-	875
Diferencia de conversión	434	12.293
Aumento de propiedades de inversión a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	135	-
Aumento de inversiones en asociadas mediante disminución de inversiones en activos financieros	635	-

16. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas del Grupo al 31 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021
Deudas comerciales	1.020	1.239
Adelantos recibidos por ventas, alquileres y servicios	4.031	3.629
Provisión facturas a recibir	864	1.035
Total deudas comerciales	5.915	5.903
Deudas fiscales	890	823
Otras deudas	1.344	1.091
Total otras deudas	2.234	1.914
Total deudas comerciales y otras deudas	8.149	7.817
No corriente	1.839	1.671
Corriente	6.310	6.146
Total	8.149	7.817

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

17. Préstamos

La composición de los préstamos del Grupo y su valor razonable al 31 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	Valor libros al 31 de diciembre de 2021	Valor libros al 30 de junio de 2021	Valor razonable al 31 de diciembre de 2021	Valor razonable al 30 de junio de 2021
Obligaciones negociables	55.233	62.489	53.533	58.749
Préstamos bancarios	2.217	3.753	2.217	3.769
Descubiertos bancarios	5.306	6.364	5.306	6.359
Otros préstamos	1.379	1.666	1.377	1.666
Deuda AABE	306	311	306	311
Préstamos con accionistas minoritarios	55	251	55	251
Total préstamos	64.496	74.834	62.794	71.105
No corriente	52.812	56.275		
Corriente	11.684	18.559		
Total	64.496	74.834		

Emisión de Obligaciones Negociables IRSA

El 26 de agosto de 2021, la sociedad emitió Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma total de USD 58,1 millones a continuación se detallan las principales características de la emisión:

- ON Clase XIII: denominadas en dólares y pagaderas en pesos al tipo de cambio aplicable por USD 58,1 millones a una tasa fija del 3,9%, con intereses pagaderos semestralmente. La amortización del capital será en tres cuotas, contadas desde la fecha de emisión: la primera por el 25% del valor nominal a los 24 meses, el 26 de agosto de 2023; la segunda por el 25% del valor nominal a los 30 meses, el 26 de febrero de 2024 y la tercera por el 50% del valor nominal en la fecha de vencimiento, el 26 de agosto de 2024. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Los fondos fueron destinados principalmente a refinanciar pasivos de corto plazo.

Rescate de Obligaciones Negociables Clase VII de IRSA

En fecha 17 de noviembre se informó mediante Hecho Relevante que IRSA resolvió rescatar anticipadamente la totalidad de las Obligaciones Negociables Clase VII con vencimiento en el día 21 de enero de 2022, las cuales se encontraban vigentes y en circulación. El rescate propuesto se llevó a cabo el día 25 de noviembre de 2021.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

18. Provisiones

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

	Período finalizado el 31 de diciembre de 2021			Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021	
	Impuesto a las ganancias (iii)	Reclamos legales	Inversiones en negocios conjuntos y asociadas (ii)	Total	Total
Al inicio del período / ejercicio	<u>-</u>	<u>306</u>	<u>8</u>	<u>314</u>	<u>9.955</u>
Aumentos (i)	71	153	-	224	11
Participación en los resultados	-	-	2	2	-
Desconsolidación	-	-	-	-	(8.545)
Recuperos (i)	-	(18)	-	(18)	(63)
Utilizaciones	-	(54)	-	(54)	(156)
RECPAM	-	(53)	-	(53)	(137)
Transferencias (Nota 19)	1.377	-	-	1.377	-
Diferencia de conversión	-	-	-	-	(751)
Al cierre del período / ejercicio	<u>1.448</u>	<u>334</u>	<u>10</u>	<u>1.792</u>	<u>314</u>
No corriente				1.576	137
Corriente				216	177
Total				<u>1.792</u>	<u>314</u>

(i) Los aumentos y recuperos de reclamos legales se incluyen en "Otros resultados operativos, netos". Los aumentos de contingencias fiscales se incluyen en "Resultados financieros, netos".

(ii) Corresponde a Puerto Retiro, compañía que posee patrimonio neto negativo.

(iii) Ver Nota 19 – Presentación de declaración jurada del impuesto a las ganancias.

No hubo cambios significativos en los procesos mencionados en Nota 18 a los Estados financieros anuales.

19. Impuestos

El cargo por impuesto a las ganancias del Grupo es el siguiente:

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Impuesto a las ganancias corriente	(779)	15
Impuesto diferido	(4.478)	(6.059)
Impuesto a las ganancias de las operaciones continuadas	<u>(5.257)</u>	<u>(6.044)</u>

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente en los respectivos países sobre el resultado antes de impuestos, por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Resultado de operaciones continuadas la tasa del impuesto vigente en los respectivos países	<u>(10.772)</u>	<u>(4.510)</u>
<i>Diferencias permanentes:</i>		
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	42	205
Quebrantos no reconocidos	3.809	(1.787)
Diferencia permanente por ajuste por inflación	4.948	1.819
Diferencial de tasa	69	2.638
Resultado no imponible, gastos no deducibles y otros	(213)	91
Ajuste por inflación impositivo	(3.140)	(4.500)
Impuesto a las ganancias de las operaciones continuadas	<u>(5.257)</u>	<u>(6.044)</u>

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

La evolución del impuesto diferido es la siguiente:

	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021
Inicio del período / ejercicio	(82.264)	(78.519)
Diferencia de conversión	-	2.024
Desconsolidación	-	18.901
Activos disponibles para la venta	-	46
Reserva de superávit por revaluación	-	(100)
Cargo por impuesto diferido	(4.478)	(24.616)
Cierre del período / ejercicio	(86.742)	(82.264)
Activo por impuesto diferido	551	537
Pasivo por impuesto diferido	(87.293)	(82.801)
Pasivo neto por impuesto diferido	(86.742)	(82.264)

Al 31 de diciembre de 2021 los quebrantos impositivos no reconocidos ascienden a la suma de \$4.250 millones. En función a la evolución del negocio, la Gerencia se encuentra evaluando la recuperabilidad de los mismos.

Presentación de declaración jurada del impuesto a las ganancias

Con fecha 15 de noviembre del 2021 IRSA CP en adelante "el contribuyente", que de acuerdo con lo detallado en Nota. 4.1 ha sido absorbida por la Sociedad, presentó ante el Fisco Argentino la declaración jurada de su impuesto a las ganancias por el ejercicio fiscal finalizado el 30 de junio de 2021 aplicando el mecanismo del ajuste por inflación sistémico e integral conforme se detalla: reexpresando las amortizaciones impositivas según los artículos 87 y 88; actualizando el costo computable de los bienes inmuebles adquiridos o construidos con anterioridad al 1 de julio de 2018 y vendidos en este ejercicio en los términos del artículo 63; actualizando el quebranto del período fiscal 2018, hasta la concurrencia del resultado impositivo del ejercicio, siguiendo la metodología prevista en el artículo 25 y actualizando los costos de los bienes de cambio según lo establecido en el artículo 59, todos artículos mencionados pertenecen a la ley de impuesto a las ganancias (t.o. en 2019).

La no aplicación de los mencionados mecanismos hubiera implicado que el impuesto a ingresar ascendiera a \$1.377 millones, de este modo la alícuota efectiva a ingresar hubiera insumido una sustancial porción de las rentas obtenidas por el contribuyente excediendo el límite razonable de imposición, configurándose en opinión del contribuyente y sus asesores fiscales y legales un supuesto de confiscatoriedad, supuesto que a la fecha de emisión de los presentes estados financieros no ha sido convalidado ni impugnado ni por el Fisco ni por tribunales superiores. En conjunto con la mencionada declaración jurada, se presentó un formulario multinota en el cual se informó la aplicación de los mecanismos argumentando que la alícuota efectiva del tributo representaría un porcentaje que excedería los límites razonables de la imposición configurándose una situación de confiscatoriedad, violatoria del art. 17 de la Constitución Nacional (conf. doctrina del fallo "Candy S.A. c/AFIP y otro s/ Acción de amparo", sentencia del 03/07/2009, Fallos 332:1571, y precedentes posteriores).

La doctrina legal de la CSJN antes expuesta resulta plenamente aplicable al caso particular de IRSA, toda vez que la aplicación de las normas que no permiten la aplicación del ajuste integral y sistemático por inflación impediría, al igual que lo ocurrido en "Candy", reconocer la totalidad del efecto inflacionario en su balance impositivo ocasionando que la compañía tribute sobre rendimientos ficticios.

No obstante lo detallado en el párrafo anterior, y dado los antecedentes existentes el contribuyente determinó y contabilizó oportunamente el cargo por el impuesto a las ganancias por el ejercicio fiscal finalizado el 30 de junio de 2021 sin considerar los mecanismos de ajuste mencionados, atendiendo a que, en opinión de sus asesores fiscales, el Fisco podría impugnar la presentación y dicha impugnación podría ser convalidada por tribunales superiores por no existir a la fecha una jurisprudencia uniforme que convalide fehacientemente la posición del contribuyente. En este sentido, luego del proceso de fusión detallado en Nota 4.1, el Directorio de la Sociedad ha reevaluado en conjunto con sus asesores fiscales las características de la presentación, los antecedentes existentes y el análisis que oportunamente realizó el contribuyente, habiendo concluido en igual sentido y por ende ha decidido mantener contabilizado el pasivo el que a la fecha de cierre de los presentes estados financieros con el cómputo de intereses devengados asciende a \$ 1.448 millones, y se expone en el rubro Provisiones no corriente. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros la Sociedad no ha recibido ninguna impugnación o rechazo formal por parte del Fisco.

Véase nuestro informe de fecha 09/02/22
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 1723
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

20. Ingresos

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Ingresos por alquileres y servicios	9.543	6.319
Venta de propiedades para la venta y desarrollos	126	973
Ingresos por servicios de hotelería y turismo	1.382	181
Ingresos totales del Grupo	11.051	7.473

21. Gastos por naturaleza

El Grupo presenta el estado de resultados clasificando los gastos según su función como parte de las líneas "Costos", "Gastos generales y de administración" y "Gastos de comercialización". La siguiente tabla brinda la información adicional a revelar requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro del Grupo.

	Costos	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 31 de diciembre de 2021	Total al 31 de diciembre de 2020
Costo de venta de bienes y servicios	154	-	-	154	869
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	1.485	821	49	2.355	2.100
Amortizaciones y depreciaciones	226	116	2	344	346
Honorarios y retribuciones por servicios	131	249	32	412	773
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	1.224	151	1	1.376	1.038
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	467	-	141	608	263
Impuestos, tasas y contribuciones	370	64	571	1.005	1.019
Honorarios a directores	-	385	-	385	761
Alquileres y expensas	98	27	3	128	117
Deudores incobrables (cargo y recupero)	-	-	36	36	33
Otros gastos	61	81	5	147	124
Total al 31 de diciembre de 2021	4.216	1.894	840	6.950	-
Total al 31 de diciembre de 2020	3.968	2.287	1.188	-	7.443

22. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

	Total al 31 de diciembre de 2021	Total al 31 de diciembre de 2020
Inventarios al inicio del período	2.204	21.447
Compras y gastos	4.329	35.452
Diferencia de conversión	(129)	(6.446)
Bajas	-	(1.416)
Desconsolidación	-	(5.675)
Inventarios al cierre del período	(2.188)	(2.411)
Total costos	4.216	40.951

A continuación, se presenta la composición de los inventarios al cierre del Grupo para el período finalizado el 31 de diciembre de 2021 y el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021:

	Total al 31 de diciembre de 2021	Total al 30 de junio de 2021
Real estate	2.096	2.117
Otros	92	87
Total inventarios al cierre del período (*)	2.188	2.204

(*) Inventarios incluye propiedades para la venta e inventarios.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

23. Otros resultados operativos, netos

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Donaciones	(34)	(93)
Juicios y otras contingencias	(135)	(76)
Honorarios por gerenciamiento	11	6
Intereses generados por activos operativos	79	70
Otros	39	22
Total otros resultados operativos, netos	(40)	(71)

24. Resultados financieros, netos

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Ingresos financieros:		
- Intereses ganados	157	73
- Dividendos ganados	-	30
Total ingresos financieros	157	103
Costos financieros:		
- Intereses perdidos	(3.507)	(4.567)
- Otros costos financieros	(350)	(599)
Subtotal costos financieros	(3.857)	(5.166)
Costos financieros capitalizados	-	385
Total costos financieros	(3.857)	(4.781)
Otros resultados financieros:		
- Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	857	5.686
- Diferencias de cambio, neta	5.986	(42)
- Resultado por recompra de obligaciones negociables	790	(331)
- Resultados por instrumentos financieros derivados, netos	11	(476)
- Otros resultados financieros	12	(61)
Total otros resultados financieros	7.656	4.776
- RECPAM	430	1.674
Total resultados financieros, netos	4.386	1.772

25. Transacciones con partes relacionadas

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

Rubro	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021
Créditos por ventas y otros créditos	2.772	3.590
Inversiones en activos financieros	2.174	1.897
Préstamos	(797)	(1.086)
Deudas comerciales y otras deudas	(582)	(550)
Total	3.567	3.851

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Sociedad relacionada	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021	Descripción de la operación	Rubro
New Lipstick LLC	25	28	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Condor	-	662	Acciones compañías públicas	Créditos por ventas y otros créditos
	-	344	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	-	6	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	-	58	Otros	Inversiones en activos financieros
Lipstick Management LLC	(176)	(193)	Préstamos obtenidos	Préstamos
Metropolitan 885 Third Av. LLC	(219)	(568)	Préstamos obtenidos	Préstamos
La Rural S.A.	125	88	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	204	246	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(5)	(15)	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Otras asociadas y negocios conjuntos	-	2	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(39)	(44)	Préstamos obtenidos	Préstamos
	6	7	Arrendamientos y/o derechos de usos de espacios a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	10	(2)	Aportes pendientes de integración	Deudas comerciales y otras deudas
	14	7	Management Fee	Créditos por ventas y otros créditos
	(101)	(126)	Obligaciones negociables	Préstamos
	(29)	(88)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	24	29	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	1	1	Pagos basados en acciones	Deudas comerciales y otras deudas
	-	(7)	Pasivos por arrendamiento	Deudas comerciales y otras deudas
	-	8	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	36	-	Warrants compañías vinculadas	Inversiones en activos financieros
Total asociadas y negocios conjuntos	(124)	443		
Cresud	6	16	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(193)	(107)	Servicios corporativos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	2.138	1.839	Obligaciones negociables	Inversiones en activos financieros
	(117)	(174)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(3)	(4)	Pagos basados en acciones	Deudas comerciales y otras deudas
Total controlante	1.831	1.570		
Futuros y Opciones S.A.	-	(114)	Préstamos obtenidos	Préstamos
	2	4	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Helmir S.A.	(35)	(39)	Obligaciones negociables	Préstamos
Total subsidiarias de las entidades controladoras	(33)	(149)		
Directores	(218)	(152)	Honorarios por servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	5	6	Anticipos	Créditos por ventas y otros créditos
Finkelstein	(172)	-	Préstamos obtenidos	Préstamos
Yad Levim LTD	1.770	1.938	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Otras (1)	(2)	(1)	Servicios legales recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(55)	(2)	Préstamos obtenidos	Préstamos
	570	176	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(19)	-	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(7)	(1)	Management Fee	Deudas comerciales y otras deudas
	21	23	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Total otras	1.893	1.987		
Total al cierre del período / ejercicio	3.567	3.851		

(1) Se encuentran incluidos CAMSA, Estudio Zang, Bergel y Viñes, Austral Gold, Fundación IRSA, Hamonet S.A., CAM Communication LP, Gary Gladstein y Fundación Museo de los Niños.

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 finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020:

Sociedad relacionada	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	Descripción de la operación
BACS	22	48	Arrendamientos y/o derechos de uso
BHN Vida S.A	12	-	Arrendamientos y/o derechos de uso
BHN Seguros Generales S.A	11	-	Operaciones financieras
Helmir	1	-	Operaciones financieras
Otras asociadas y negocios conjuntos	-	(5)	Arrendamientos y/o derechos de uso
		(26)	Servicios corporativos
Total asociadas y negocios conjuntos	46	17	
Cresud	30	26	Arrendamientos y/o derechos de uso
	(324)	(445)	Servicios corporativos
	(126)	245	Operaciones financieras
Total controlante	(420)	(174)	
Directores	(370)	(761)	Honorarios y remuneraciones
Yad Levim LTD	44	4	Operaciones financieras
Otras (1)	(17)	-	Donaciones
	(17)	-	Servicios legales
	-	18	Honorarios y remuneraciones
Total otras	(360)	(739)	
Total al cierre del período	(734)	(896)	

(1) Se encuentran incluidos Isaac Elzstain e Hijos, CAMSA, Hamonet, Ramat Hanassi, Estudio Zang, Bergel y Viñes, Austral Gold, La Rural, TGLT y Fundación IRSA.

El siguiente es un resumen de las transacciones sin impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020:

Sociedad relacionada	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	Descripción de la operación
Cresud	-	(528)	Dividendos otorgados
Total dividendos distribuidos	-	(528)	
Quality	30	29	Aportes irrevocables otorgados
Condor	635	-	Canje de acciones
Puerto Retiro	-	12	Préstamo capitalizado
Total aporte en asociadas y negocios conjuntos	665	41	
Condor	2.634	-	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	2.634	-	

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

26. Resolución General N° 622 de la CNV

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1°, Capítulo III, Título IV de la Resolución General N° 622 de la CNV, a continuación se detallan las notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A – Bienes de uso	Nota 8 Propiedades de inversión y Nota 9 Propiedades, planta y equipo
Anexo B – Activos intangibles	Nota 11 Activos intangibles
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 7 Participación en asociadas y negocios conjuntos
Anexo D – Otras inversiones	Nota 13 Instrumentos financieros por categoría
Anexo E – Previsiones	Nota 18 Provisiones
Anexo F – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	Nota 22 Costo de los bienes vendidos y servicios prestados
Anexo G – Activos y pasivos en moneda extranjera	Nota 27 Activos y pasivos en moneda extranjera

27. 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 de diciembre de 2021	Total al 30 de junio de 2021
Activo				
Créditos y otros créditos				
Dólares estadounidenses	29	102,52	2.990	3.914
Euros	0	115,89	11	29
Créditos con partes relacionadas:				
Dólares estadounidenses	18	102,72	1.831	2.315
Total Créditos y otros créditos			4.832	6.258
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	9	102,52	892	813
Libras	1	138,25	85	120
Nuevo Israel Shekel	24	33,06	786	735
Inversiones con partes relacionadas:				
Dólares estadounidenses	23	102,72	2.394	2.700
Total inversiones en activos financieros			4.157	4.368
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	17	102,52	1.771	1.269
Euros	0	115,89	1	1
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			1.772	1.270
Total Activo			10.761	11.896
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	10	102,72	986	1.456
Euros	-	116,37	-	39
Deudas con partes relacionadas:				
Dólares estadounidenses	0	102,72	9	64
Total Deudas comerciales y otras deudas			995	1.559
Préstamos				
Dólares estadounidenses	511	102,72	52.449	60.334
Préstamos con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	7	102,72	764	1.752
Total Préstamos			53.213	62.086
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	0	102,72	33	70
Total Instrumentos financieros derivados			33	70
Pasivos por arrendamientos				
Dólares estadounidenses	9	102,72	876	942
Pasivos por arrendamientos con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	-	102,72	-	7
Total pasivos por arrendamientos			876	949
Total Pasivo			55.117	64.664

- (1) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por cada sociedad del Grupo al cierre de cada período / ejercicio.
- (2) Expresado en millones de moneda extranjera.
- (3) Tipo de cambio vigente al 31 de diciembre de 2021 según Banco Nación Argentina.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

28. Resultado de operaciones discontinuadas

Los resultados de las operaciones discontinuas incluyen las operaciones de IDBD/DIC las cuales fueron desconsolidadas en el período comparativo (ver Nota 4.G a los Estados Financieros Anuales).

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Ingresos	-	45.579
Costos	-	(36.983)
Ganancia bruta	-	8.596
Resultado cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	(33)
Gastos generales y de administración	-	(5.247)
Gastos de comercialización	-	(4.998)
Otros resultados operativos, netos	-	1.706
Resultado operativo	-	24
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	-	866
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	-	890
Ingresos financieros	-	633
Costos financieros	-	(8.311)
Otros resultados financieros	-	549
Resultados financieros, netos	-	(7.129)
Resultado antes de impuesto a las ganancias	-	(6.239)
Impuesto a las ganancias	-	333
Resultado del período de operaciones que se discontinúan	-	(5.906)
Resultado por pérdida de control	-	(4.842)
Resultado del período de operaciones discontinuadas	-	(10.748)
Resultado de operaciones discontinuadas atribuible a:		
Accionistas de la sociedad controlante	-	(8.488)
Interés no controlante	-	(2.260)
Resultado de operaciones discontinuadas atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:		
Básico	-	(14,76)
Diluido	-	(14,76)

29. Otros hechos relevantes del período

Celebración de Asamblea General Ordinaria de accionistas

Con fecha 21 de octubre de 2021 se celebró la Asamblea General Ordinaria de accionistas donde se resolvió:

- Desafectar parcialmente la Reserva Especial por hasta la suma de \$ 30.693 millones, importe que ajustado por inflación asciende a la suma de \$ 36.967 millones, a efectos de absorber la totalidad de los resultados negativos acumulados al 30 de junio de 2021.

Ejercicio de warrants

Durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, ciertos tenedores de warrants ejercieron su derecho a adquirir acciones adicionales. Al 31 de diciembre de 2021 se recaudaron USD 15.518,30, por un equivalente de acciones convertidas de 35.922. Los montos en USD están expresados en enteros.

Contexto económico en el que opera el Grupo

El Grupo opera en un contexto complejo tanto por las condiciones macroeconómicas, cuyas variables principales han tenido recientemente una fuerte volatilidad, como regulatorias, sociales y políticas, tanto en el ámbito nacional como internacional.

Los resultados de las operaciones pueden verse afectados por las fluctuaciones en el índice de inflación y en el tipo de cambio respecto del peso frente a otras monedas, principalmente el dólar, las variaciones en las tasas de interés las cuales tienen un impacto en el costo de capital, los cambios en las políticas gubernamentales, control de capitales y otros acontecimientos políticos o económicos tanto a nivel local como internacional.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Se describen a continuación los principales indicadores de la economía argentina:

- En noviembre de 2021, el Estimador Mensual de Actividad Económica (“EMAE”) informado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (“INDEC”), registró una variación del 9,3% respecto al mismo mes de 2020, y del 1,7% respecto del mes anterior.
- La inflación minorista de los últimos 12 meses alcanzó el 50,94%. El relevamiento sobre expectativas de mercado elaborado por el Banco Central en diciembre de 2021, denominado Relevamiento de Expectativas de Mercado (“REM”), estima una inflación minorista para diciembre de 2022 del 54,8% interanual y de 43,4% para diciembre de 2023. Quienes participan del REM proyectan una variación real del Producto Interno Bruto (PIB) para 2022 del 2,9%.
- En el periodo de diciembre 2020 a diciembre 2021, el peso se depreció 22,1% frente al dólar estadounidense de acuerdo con el tipo de cambio promedio del Banco de la Nación Argentina. Dadas las restricciones cambiarias vigentes desde agosto de 2019, al 30 de diciembre de 2021 existe una brecha cambiaria de aproximadamente el 92,3% entre la cotización oficial del dólar y su cotización en los mercados paralelos, que impacta en el nivel de actividad de la economía y afecta el nivel de reservas del Banco Central de la República Argentina. Adicionalmente, estas restricciones cambiarias, o las que se dicten en el futuro, podrían afectar la capacidad del Grupo para acceder al Mercado Único Libre de Cambios (MULC) para adquirir las divisas necesarias para hacer frente a sus obligaciones financieras.

Pandemia de COVID-19

En diciembre de 2019, una nueva cepa de coronavirus (SARS-COV-2), que causó un síndrome respiratorio agudo severo (COVID-19) apareció en Wuhan, China. El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró que el COVID-19 era una pandemia. En respuesta, los países han adoptado medidas extraordinarias para contener la propagación del virus, incluida la imposición de restricciones a los viajes y el cierre de fronteras, el cierre de negocios considerados no esenciales, instrucción a los residentes a practicar distanciamiento social, implementación de cuarentenas, entre otras medidas. La pandemia en curso y estas medidas gubernamentales extraordinarias están afectando la actividad económica mundial, arrojando como resultado una volatilidad significativa en los mercados financieros mundiales.

El 3 de marzo de 2020 se registró el primer caso de COVID-19 en el país y a la fecha más de 8.500.000 casos de infecciones habían sido confirmados en Argentina, en virtud de lo cual el Gobierno Nacional ha implementado una serie de medidas sanitarias que incluyeron el aislamiento social, preventivo y obligatorio a nivel nacional con cierre de actividades no esenciales, incluidos los centros comerciales, así como la suspensión de vuelos y cierre de fronteras, durante parte del año 2020 y 2021.

Desde el inicio del ejercicio fiscal 2022 y hasta la fecha de presentación de los estados financieros, los centros comerciales de la Compañía se encuentran plenamente operativos, así como los edificios de oficinas a pesar de la modalidad de trabajo remoto que continúan aplicando algunos locatarios. En cuanto a los hoteles, si bien están operativos desde diciembre de 2020, el sector continúa trabajando con ciertas restricciones de flujos aéreos y afluencia de turismo internacional.

El alcance final del brote de Coronavirus y su impacto en la economía del país es aún incierto. Sin embargo, si bien ha producido efectos significativos a corto plazo, no se prevé que los mismos afecten la continuidad de los negocios y su capacidad para hacer frente a sus compromisos financieros de los próximos doce meses.

La Compañía está monitoreando de cerca la situación y tomando todas las medidas necesarias para preservar la vida humana y los negocios del Grupo.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

30. Hechos posteriores

Cesión de derechos Fideicomiso Libertador

Con fecha 2 de febrero de 2022 se firmó la escritura por cesión de derechos de un departamento y unidades complementarias del Fideicomiso Libertador por un valor de USD 0,9 millones.