

# **IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima**

**Estados Financieros Intermedios Condensados Separados al 30 de septiembre de 2021 y por el período de tres meses finalizado a dicha fecha, presentados en forma comparativa**

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## Estados de Situación Financiera Intermedios Condensados Separados al 30 de septiembre de 2021 y al 30 de junio de 2021

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

	Nota	<u>30.09.2021</u>	<u>30.06.2021</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades de inversión	7	41.226	42.221
Propiedades, planta y equipo	8	33	33
Propiedades para la venta	9	650	650
Activos intangibles	10	1.004	1.004
Derechos de uso		9	10
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	75.941	76.840
Créditos por ventas y otros créditos	12	1.104	1.278
<b>Total del activo no corriente</b>		<u><b>119.967</b></u>	<u><b>122.036</b></u>
<b>Activo corriente</b>			
Propiedades para la venta	9	121	121
Inventarios		1	1
Créditos por ventas y otros créditos	12	1.139	1.024
Créditos por impuesto a las ganancias		7	6
Inversiones en activos financieros	11	259	267
Efectivo y equivalentes de efectivo	11	595	589
<b>Total del activo corriente</b>		<u><b>2.122</b></u>	<u><b>2.008</b></u>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<u><b>122.089</b></u>	<u><b>124.044</b></u>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		67.089	67.860
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<u><b>67.089</b></u>	<u><b>67.860</b></u>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo no corriente</b>			
Deudas comerciales y otras deudas	13	49	5
Préstamos	14	23.050	17.592
Pasivos por impuesto diferido	15	19.746	21.125
Provisiones	16	6	29
Pasivos por arrendamiento		5	6
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<u><b>42.856</b></u>	<u><b>38.757</b></u>
<b>Pasivo corriente</b>			
Deudas comerciales y otras deudas	13	682	783
Remuneraciones y cargas sociales		2	2
Préstamos	14	11.420	16.599
Provisiones	16	35	38
Pasivos por arrendamiento		5	5
<b>Total del pasivo corriente</b>		<u><b>12.144</b></u>	<u><b>17.427</b></u>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<u><b>55.000</b></u>	<u><b>56.184</b></u>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<u><b>122.089</b></u>	<u><b>124.044</b></u>

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman  
Síndico Titular

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Walter Zablocky  
Contador Público (UNLP)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156

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

Saúl Zang  
Vicepresidente I

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedios Condensados Separados por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2021 y 2020

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

	Nota	<u>30.09.2021</u>	<u>30.09.2020</u>
Ingresos por ventas, alquileres y servicios	17	41	1.106
Costos	18	(51)	(873)
<b>(Pérdida)/ ganancia bruta</b>		<b>(10)</b>	<b>233</b>
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	(847)	11.096
Gastos generales y de administración	18	(166)	(164)
Gastos de comercialización	18	(30)	(18)
Otros resultados operativos, netos	19	211	(6)
<b>(Pérdida)/ ganancia operativa</b>		<b>(842)</b>	<b>11.141</b>
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	(1.598)	9.476
<b>(Pérdida) / ganancia antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias</b>		<b>(2.440)</b>	<b>20.617</b>
Ingresos financieros	20	8	16
Costos financieros	20	(718)	(1.336)
Otros resultados financieros	20	1.339	(265)
RECPAM	20	(172)	(516)
<b>Resultados financieros, netos</b>		<b>457</b>	<b>(2.101)</b>
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>		<b>(1.983)</b>	<b>18.516</b>
Impuesto a las ganancias	15	1.379	(5.727)
<b>Resultado del período</b>		<b>(604)</b>	<b>12.789</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>			
<b>Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:</b>			
Participación en otros resultados integrales de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		-	(344)
Diferencia de conversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		(162)	(5.299)
<b>Otros resultados integrales del período (i)</b>	6	<b>(162)</b>	<b>(5.643)</b>
<b>Total de resultados integrales del período</b>		<b>(766)</b>	<b>7.146</b>
<b>Resultado por acción del período (ii):</b>			
Básico		(0,92)	22,24
Diluido		(0,92)	22,16

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

(ii) El resultado por acción ha sido calculado utilizando 656.700.315 acciones al 30.09.21 y 575.377.891 al 30.09.20. En caso de haber utilizado 656.700.315 acciones para el cálculo, el resultado por acción sería de \$ 19,47 correspondiente al 30.09.20. Ver Nota 17 a los estados financieros 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  
Walter Zablocky  
Contador Público (UNLP)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156

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

Saúl Zang  
Vicepresidente I

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## Estados de Cambios en los Patrimonios Intermedios Condensados Separados por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2021 y 2020

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

	Capital social	Acciones propias en cartera	Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (1)	Prima de emisión	Prima de emisión por negociación de acciones propias en cartera	Warrants	Reserva legal	Reserva Resolución CNV 609/12	Otras reservas (2)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
<b>Saldos al 30 de junio de 2021</b>	<b>657</b>	<b>2</b>	<b>22.596</b>	<b>26.347</b>	<b>162</b>	<b>1.944</b>	<b>1.752</b>	<b>15.437</b>	<b>32.506</b>	<b>(33.543)</b>	<b>67.860</b>
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(604)	(604)
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(162)	-	(162)
Ejercicio warrants (3)	-	-	-	3	-	(1)	-	-	-	-	2
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	2
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	-	(9)	-	(9)
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2021</b>	<b>657</b>	<b>2</b>	<b>22.596</b>	<b>26.350</b>	<b>162</b>	<b>1.943</b>	<b>1.752</b>	<b>15.437</b>	<b>32.337</b>	<b>(34.147)</b>	<b>67.089</b>

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

(2) Entre el 17 y 25 de septiembre de 2021, se ejercieron 30.741 warrants por lo cual se procedió a emitir el equivalente en acciones.

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

	Costo de acciones propias en cartera	Cambios en interés no controlante	Reserva por pagos basados en acciones	Reserva para futuros dividendos	Reserva por conversión	Reserva especial	Otras reservas de subsidiarias	Total Otras reservas
<b>Saldos al 30 de junio de 2021</b>	<b>(279)</b>	<b>(6.525)</b>	<b>315</b>	<b>2.777</b>	<b>707</b>	<b>34.435</b>	<b>1.076</b>	<b>32.506</b>
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	(162)	-	-	(162)
Cambios en interés no controlante	-	2	-	-	-	-	-	2
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias	-	-	-	-	(9)	-	-	(9)
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2021</b>	<b>(279)</b>	<b>(6.523)</b>	<b>315</b>	<b>2.777</b>	<b>536</b>	<b>34.435</b>	<b>1.076</b>	<b>32.337</b>

No existen dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Héctor Fuxman  
Síndico Titular

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Walter Zablocky  
Contador Público (UNLP)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

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

Saúl Zang  
Vicepresidente I

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## Estados de Cambios en los Patrimonios Intermedios Condensados Separados por los períodos de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 y 2020

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

	Capital social	Acciones propias en cartera	Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (1)	Prima de emisión	Prima de emisión por negociación de acciones propias en cartera	Warrants	Reserva legal	Reserva Resolución CNV 609/12	Otras reservas (2)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
<b>Saldos al 30 de junio de 2020</b>	<b>575</b>	<b>2</b>	<b>22.586</b>	<b>23.866</b>	<b>156</b>	<b>-</b>	<b>796</b>	<b>15.436</b>	<b>11.486</b>	<b>17.016</b>	<b>91.919</b>
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12.789	12.789
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.643)	-	(5.643)
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	3	-	-	-	(3)	-	-
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	53	-	53
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	-	9.035	-	9.035
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2020</b>	<b>575</b>	<b>2</b>	<b>22.586</b>	<b>23.866</b>	<b>159</b>	<b>-</b>	<b>796</b>	<b>15.436</b>	<b>14.928</b>	<b>29.805</b>	<b>108.153</b>

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

(2) La composición de las otras reservas de la Sociedad al 30 de septiembre 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	Reserva especial	Otras reservas de subsidiarias	Total Otras reservas
<b>Saldos al 30 de junio de 2020</b>	<b>(281)</b>	<b>(6.841)</b>	<b>320</b>	<b>2.777</b>	<b>(1.194)</b>	<b>17.063</b>	<b>(358)</b>	<b>11.486</b>
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	(5.299)	-	(344)	(5.643)
Reserva por pagos basados en acciones	2	-	(5)	-	-	-	-	(3)
Cambios en interés no controlante	-	53	-	-	-	-	-	53
Otros cambios en el patrimonio neto	-	(79)	-	-	7.675	-	1.439	9.035
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2020</b>	<b>(279)</b>	<b>(6.867)</b>	<b>315</b>	<b>2.777</b>	<b>1.182</b>	<b>17.063</b>	<b>737</b>	<b>14.928</b>

No existen dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman  
Síndico Titular

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Walter Zablocky  
Contador Público (UNLP)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156

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

Saúl Zang  
Vicepresidente I

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados Separados por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2021 y 2020

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

	Nota	30.09.2021	30.09.2020
<b>Actividades operativas</b>			
(Pérdida)/ Ganancia del período		(604)	12.789
Ajustes:			
Impuesto a las ganancias	15	(1.379)	5.727
Amortizaciones y depreciaciones	18	2	3
Resultado por venta de propiedades para la venta		-	(242)
Resultados financieros, netos		(497)	6.982
(Aumento) de propiedades para la venta	9	-	(23)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	847	(11.096)
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	1.598	(9.476)
Cambios en el valor razonable de inversiones en activos financieros		-	(6)
Provisiones y previsiones		(4)	6
<i>Cambios en activos y pasivos operativos:</i>			
Aumento en remuneraciones y cargas sociales		-	(5)
Disminución en créditos por venta y otros créditos		102	313
(Disminución) / aumento en deudas comerciales y otras deudas		(88)	933
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en)/ generado por actividades operativas</b>		<b>(23)</b>	<b>5.905</b>
<b>Actividades de inversión</b>			
Aportes de capital en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	(5)	(15)
Adquisición de propiedades, planta y equipo	8	(1)	(24)
Adquisición de intangibles	10	-	(2)
Incremento de inversiones en activos financieros		(77)	(944)
Cobros por venta de propiedades de inversión		148	1.360
Cobros por venta de inversiones en activos financieros		153	-
Cobro por préstamos otorgados a subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		-	5
<b>Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión</b>		<b>218</b>	<b>380</b>
<b>Actividades de financiación</b>			
Obtención neta de préstamos a corto plazo		312	1.047
Cancelación de préstamos		(351)	(340)
Intereses pagados		(986)	(1.564)
Préstamos obtenidos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		90	-
Cancelación de préstamos obtenidos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		(1.842)	(32)
Cancelación de capital de obligaciones negociables		(80)	(12.658)
Emisión de obligaciones negociables		2.853	3.696
Recompra de obligaciones negociables		(177)	-
Pagos pasivos por arrendamientos		(1)	-
Pagos netos de instrumentos financieros derivados		-	(30)
Ejercicio warrants		2	-
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación</b>		<b>(180)</b>	<b>(9.881)</b>
<b>Aumento/ (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>15</b>	<b>(3.596)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	11	589	3.617
Diferencia de cambio de efectivo y resultado por medición a valor razonable de equivalente de efectivo		(9)	-
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período</b>	11	<b>595</b>	<b>21</b>
<b>Información adicional</b>			
Diferencia por conversión		(162)	(5.299)
Otros resultados integrales subsidiarias		-	(344)
Cambios en interés no controlante		2	53
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias		(9)	9.035
Aumento de propiedades para la venta a través de un aumento de préstamos bancarios		-	142
Emisión de obligaciones negociables		2.911	557
Disminución de préstamos obtenidos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de inversiones en subsidiarias		198	-
Disminución de dividendos a cobrar a través de un aumento de Inversiones en asociadas y negocios conjuntos		136	-
Aumento de préstamos con subsidiarias a través de un aumento en inversiones en subsidiarias		535	-

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  
Walter Zablocky  
Contador Público (UNLP)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156

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

Saúl Zang  
Vicepresidente I

# **IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima**

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

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

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

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

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

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

Ver Nota 4.E. a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 8 de noviembre de 2021.

### **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 tres meses finalizados el 30 de septiembre 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.

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

En relación al índice de inflación a ser utilizado, de acuerdo a la Resolución N° 539/18, el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). La tabla a continuación muestra la evolución de dichos índices durante el período finalizado al 30 de septiembre de 2021 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

<u>Variación de precios</u>	<u>al 30 de septiembre</u> <u>de 2021 (tres meses)</u>
	9%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 30 de septiembre 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 para los estados financieros intermedios condensados separados son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros separados al 30 de junio de 2021, descriptas en la Nota 2 de dichos estados financieros anuales.

## 2.3. Información Comparativa

Los saldos al 30 de junio de 2021 y 30 de septiembre de 2020 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a NIC 29 (Nota 2.1).

Ver Nota 29 a los estados financieros intermedios condensados consolidados 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 de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados separados. En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados separados, los juicios significativos realizados por la Gerencia de la Sociedad en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por la Sociedad en la preparación de los estados financieros separados anuales al 30 de junio de 2021, descriptas en Nota 3 a los mismos.

## 3. Estacionalidad de las operaciones

Ver Nota 3 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

## 4. Adquisiciones y disposiciones

Ver descripción de adquisiciones y disposiciones efectuadas por la Sociedad y/o sus subsidiarias por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 en Nota 4 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.



# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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

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

## 6. Información sobre las principales subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos

La Sociedad lleva a cabo sus negocios a través de varias subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos. Entre sus principales subsidiarias se encuentran IRSA CP, Tyrus y Efanur. Entre las principales asociadas se encuentra BHSA.

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

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

	<u>30.09.2021</u>	<u>30.06.2021</u>
<b>Inicio del período / ejercicio</b>	<b>76.840</b>	<b>108.762</b>
Participación en los resultados, netos	(1.598)	(25.940)
Otros resultados integrales	(162)	(5.334)
Desvalorización	-	(43)
Aportes de capital (Nota 21)	141	3.893
Cambios en interés no controlante	2	404
Distribución de dividendos	-	(11.128)
Adquisición/ venta de participación	727	(2.359)
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias	(9)	8.585
<b>Cierre del período / ejercicio</b>	<b><u>75.941</u></b>	<b><u>76.840</u></b>

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Participación de la Sociedad sobre el patrimonio		Participación de la Sociedad sobre los resultados integrales	
	30.09.2021	30.06.2021	30.09.2021	30.06.2021	30.09.2021	30.09.2020
<b>Subsidiarias</b>						
IRSA CP	79,92%	78,07%	60.995	61.725	(2.517)	14.222
Tyrus	100,00%	100,00%	3.790	4.019	272	(10.309)
Efanur	100,00%	100,00%	3.141	2.959	181	(168)
Ritelco S.A.	100,00%	100,00%	920	990	(69)	60
Inversora Bolívar S.A.	96,87%	96,57%	957	1.005	(58)	(18)
ECLSA	98,93%	99,08%	2.073	1.922	597	245
Palermo Invest S.A.	97,35%	97,34%	985	1.032	(59)	(21)
NFSA	76,34%	76,34%	468	501	(32)	(77)
Llao Llao Resort S.A.	50,00%	50,00%	514	549	(35)	(9)
HASAU	100,00%	100,00%	287	303	(16)	(28)
Liveck S.A.	9,30%	9,30%	77	79	(2)	(1)
<b>Asociadas</b>						
BHSA (1) (2)	4,93%	4,93%	872	931	(58)	(15)
Manibil S.A. (3)	0,00%	0,00%	-	-	-	(12)
BACS (2)	37,72%	37,72%	512	526	(14)	2
<b>Negocios conjuntos</b>						
IRSA - Galerías Pacífico S.A. - U.T.	50,00%	50,00%	288	233	54	(45)
Cyrsa S.A.	50,00%	50,00%	62	66	(4)	7
<b>Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>			<b><u>75.941</u></b>	<b><u>76.840</u></b>	<b><u>(1.760)</u></b>	<b><u>3.833</u></b>

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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
<b>Subsidiarias</b>						
IRSA CP	Argentina	Inmobiliaria	432.545.580	54.123	(1.709)	77.598
Tyrus	Uruguay	Inversora	21.317.148.247	21.317	87	3.595
Efanur	Uruguay	Inversora	461.751.428	462	333	3.141
Ritelco S.A.	Uruguay	Inversora	453.321.177	453	(70)	921
Inversora Bolívar S.A.	Argentina	Inversora	1.461.147.188	1.513	(60)	991
ECLSA	Argentina	Inversora	1.710.302.484	1.729	67	1.551
Palermo Invest S.A.	Argentina	Inversora	1.125.397.085	1.156	(61)	994
NFSA	Argentina	Hotelera	38.068.999	50	(47)	833
Llao Llao Resort S.A.	Argentina	Hotelera	73.580.206	147	(70)	1.027
HASAU	Argentina	Hotelera	603.978.099	604	(16)	303
Liveck S.A.	Uruguay	Inversora	38.600.337	415	1	443
<b>Asociadas</b>						
BHSA (1) (2)	Argentina	Financiera	73.939.835	1.500	(1.181)	17.699
BACS (2)	Argentina	Financiera	33.125.751	88	(38)	1.358
<b>Neqocios conjuntos</b>						
IRSA - Galerías Pacífico S.A. - U.T.	Argentina	Hotelera	500.000	1	107	577
Cyrsa S.A.	Argentina	Inmobiliaria	8.748.270	17	(8)	123

- (1) Considerada significativa. Ver información financiera resumida en las Notas 7 a 8 de los estados financieros anuales consolidados.
- (2) Datos al 30 de septiembre de 2021, de acuerdo a normas del BCRA. A los efectos de la valuación de la inversión en la Sociedad se han considerado cifras al 30 de septiembre de 2021 con los ajustes necesarios de adecuación a NIIF. El valor de cotización de la acción del Banco Hipotecario S.A. al 30 de septiembre de 2021 es de \$ 9,58. Ver Nota 8 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2021.
- (3) Tal como se menciona en la nota 4G. a los estados financieros intermedios condensados consolidados al 30 de junio de 2021, la Sociedad, con fecha 22 de diciembre de 2020, vendió 217.332.873 acciones, representativas del 49% del capital social de Manibil S.A. La operación se perfeccionó en febrero 2021, por lo cual la Sociedad dejó de revestir el carácter de accionista de dicha sociedad.

## 7. Propiedades de inversión

La evolución en las propiedades de inversión de la Sociedad por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	Período finalizado el 30 de septiembre de 2021			Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021
	Oficinas y otras propiedades de alquiler	Reservas de tierra	Total	Total
<b>Valor razonable al inicio del ejercicio</b>	<b>6.137</b>	<b>36.084</b>	<b>42.221</b>	<b>39.291</b>
Altas	-	-	-	5
Bajas	-	(148)	(148)	(29)
Resultado neto por cambios en el valor razonable	(119)	(728)	(847)	2.954
<b>Valor razonable al cierre del período / ejercicio</b>	<b>6.018</b>	<b>35.208</b>	<b>41.226</b>	<b>42.221</b>

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

	30.09.21	30.09.20
Ingresos por alquileres, servicios y expensas (Nota 17)	41	18
Costo de alquileres y servicios (Nota 18)	(31)	4
Costo de ventas y desarrollos (Nota 18)	(13)	16
Resultado neto por cambios en el valor razonable no realizado	(816)	11.096
Resultado neto por cambios en el valor razonable realizado	(31)	-

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

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## 8. Propiedades, planta y equipo

La evolución en propiedades, planta y equipo de la Sociedad por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	Período finalizado el 30 de septiembre de 2021					Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021
	Edificios e instalaciones	Muebles y útiles	Maquinarias y equipos	Rodados	Total	Total
Costos	306	109	294	7	716	691
Depreciación acumulada	(300)	(85)	(291)	(7)	(683)	(664)
<b>Valor residual al inicio del ejercicio</b>	<b>6</b>	<b>24</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>33</b>	<b>27</b>
Altas	-	-	1	-	1	25
Depreciación (Nota 18)	-	-	(1)	-	(1)	(19)
<b>Saldos al cierre del período / ejercicio</b>	<b>6</b>	<b>24</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>33</b>	<b>33</b>
Costos	306	109	295	7	717	716
Depreciación acumulada	(300)	(85)	(292)	(7)	(684)	(683)
<b>Valor residual al cierre del período / ejercicio</b>	<b>6</b>	<b>24</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>33</b>	<b>33</b>

## 9. Propiedades para la venta

La evolución en las propiedades para la venta de la Sociedad por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	Período finalizado el 30 de septiembre de 2021			Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021
	Propiedades terminadas	Propiedades sin desarrollar	Total	Total
<b>Valor al inicio del período / ejercicio</b>	<b>120</b>	<b>651</b>	<b>771</b>	<b>2.337</b>
Altas	-	-	-	949
Altas de costos financieros	-	-	-	512
Bajas (Nota 18)	-	-	-	(3.027)
<b>Valor al cierre del período / ejercicio</b>	<b>120</b>	<b>651</b>	<b>771</b>	<b>771</b>
No corriente			650	650
Corriente			121	121
<b>Total</b>			<b>771</b>	<b>771</b>

## 10. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles de la Sociedad por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	Período finalizado el 30 de septiembre de 2021			Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021
	Software de computación	Unidades futuras a recibir por permutas	Total	Total
Costos	60	985	1.045	148
Amortización acumulada	(41)	-	(41)	(30)
<b>Valor residual al inicio del ejercicio</b>	<b>19</b>	<b>985</b>	<b>1.004</b>	<b>118</b>
Altas	-	-	-	897
Amortización (Nota 19)	-	-	-	(11)
<b>Saldos al cierre del período / ejercicio</b>	<b>19</b>	<b>985</b>	<b>1.004</b>	<b>1.004</b>
Costos	60	985	1.045	1.045
Amortización acumulada	(41)	-	(41)	(41)
<b>Valor residual al cierre del período / ejercicio</b>	<b>19</b>	<b>985</b>	<b>1.004</b>	<b>1.004</b>

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## 11. Instrumentos financieros por categoría

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

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

	Activos financieros a costo amortizado (i)	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Subtotal Activos financieros	Activos no financieros	Total
<b>30 de septiembre de 2021</b>					
<b>Activos según el estado de situación financiera</b>					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la provisión para deudores incobrables) (Nota 12)	691	-	691	1.562	2.253
Inversiones en activos financieros:					
- Fondos comunes de inversión (ii)	-	11	11	-	11
- Bonos		248	248	-	248
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	244	-	244	-	244
- Inversiones a corto plazo	-	351	351	-	351
<b>Total</b>	<b>935</b>	<b>610</b>	<b>1.545</b>	<b>1.562</b>	<b>3.107</b>
<b>Pasivos financieros a costo amortizado (i)</b>					
<b>30 de septiembre de 2021</b>					
<b>Pasivos según el estado de situación financiera</b>					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 13)	675	56	731		
Préstamos (Nota 14)	34.470	-	34.470		
<b>Total</b>	<b>35.145</b>	<b>56</b>	<b>35.201</b>		
<b>30 de junio de 2021</b>					
<b>Activos según el estado de situación financiera</b>					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la provisión para deudores incobrables) (Nota 12)	1.090	-	1.090	1.221	2.311
Inversiones en activos financieros:					
- Fondos comunes de inversión (ii)	-	11	11	-	11
- Bonos	-	256	256	-	256
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	97	-	97	-	97
- Inversiones a corto plazo	-	492	492	-	492
<b>Total</b>	<b>1.187</b>	<b>759</b>	<b>1.946</b>	<b>1.221</b>	<b>3.167</b>
<b>Pasivos financieros a costo amortizado (i)</b>					
<b>30 de junio de 2021</b>					
<b>Pasivos según el estado de situación financiera</b>					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 13)	745	43	788		
Préstamos (Nota 14)	34.191	-	34.191		
<b>Total</b>	<b>34.936</b>	<b>43</b>	<b>34.979</b>		

- (i) El valor razonable de los activos y pasivos financieros a costo amortizado no difieren significativamente de su valor contable, excepto por los préstamos (Nota 14). El valor razonable de las deudas se aproxima a su valor contable ya que, debido a su naturaleza de corto plazo, el efecto del descuento no es significativo.
- (ii) Ver descripción de reperfilamiento de instrumentos de deuda pública en Nota 33 a los estados financieros anuales consolidados.

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Al 30 de septiembre de 2021 no existen cambios en las circunstancias económicas o del negocio que afecten al valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Sociedad.

## 12. Créditos por ventas y otros créditos

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

	30 de septiembre de 2021	30 de junio de 2021
Deudores por ventas, alquileres y servicios	352	394
Menos: Previsión para deudores incobrables	(10)	(10)
<b>Total créditos por ventas</b>	<b>342</b>	<b>384</b>
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	314	533
Adelantos a proveedores	226	236
Créditos fiscales	1.120	780
Gastos pagados por adelantado	177	199
Plan incentivo largo plazo	15	17
Dividendos	-	141
Créditos diversos	49	12
<b>Total otros créditos</b>	<b>1.901</b>	<b>1.918</b>
<b>Total créditos por ventas y otros créditos</b>	<b>2.243</b>	<b>2.302</b>
No corriente	1.104	1.278
Corriente	1.139	1.024
<b>Total</b>	<b>2.243</b>	<b>2.302</b>

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

	30 de septiembre de 2021	30 de junio de 2021
<b>Saldo al inicio del período / ejercicio</b>	<b>10</b>	<b>17</b>
Aumentos	-	4
Disminuciones / Recuperos	-	(4)
RECPAM	-	(7)
<b>Saldo al cierre del período / ejercicio</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

La constitución y desafectación de la previsión para deudores incobrables se ha incluido en la línea "Gastos de comercialización" en el estado de resultados (Nota 18). Los montos imputados a la cuenta de provisiones son generalmente dados de baja cuando no hay expectativas de recupero.

## 13. Deudas comerciales y otras deudas

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

	30 de septiembre de 2021	30 de junio de 2021
Anticipo de clientes	42	30
Deudas comerciales	247	375
Facturas a recibir	352	326
Depósitos de locatarios	1	1
<b>Total deudas comerciales</b>	<b>642</b>	<b>732</b>
Honorarios a directores	44	21
Plan incentivo a largo plazo	13	14
Planes de pago de impuestos	1	1
Otras deudas impositivas	12	11
Otros	19	9
<b>Total otras deudas</b>	<b>89</b>	<b>56</b>
<b>Total deudas comerciales y otras deudas</b>	<b>731</b>	<b>788</b>
No corriente	49	5
Corriente	682	783
<b>Total</b>	<b>731</b>	<b>788</b>

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## 14. Préstamos

La composición de los préstamos de la Sociedad al 30 de septiembre de 2021 y 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	Valor libros al 30.09.2021	Valor libros al 30.06.2021	Valor razonable al 30.09.2021	Valor razonable al 30.06.2021
Obligaciones negociables	19.563	17.863	18.964	17.340
Préstamos bancarios	638	957	638	957
Partes relacionadas (Nota 21)	14.014	15.366	13.744	15.182
Descubiertos bancarios	255	5	255	5
<b>Total préstamos</b>	<b>34.470</b>	<b>34.191</b>	<b>33.601</b>	<b>33.484</b>
No corriente	23.050	17.592		
Corriente	11.420	16.599		
<b>Total</b>	<b>34.470</b>	<b>34.191</b>		

Ver Nota 17 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

## 15. Impuesto a las ganancias e impuesto diferido

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

	30.09.21	30.09.20
Impuesto diferido	1.379	(5.727)
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b>1.379</b>	<b>(5.727)</b>

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre el resultado antes de impuestos por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2021 y 2020:

	30.09.21	30.09.20
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto (i)	694	(5.555)
<i>Diferencias permanentes:</i>		
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	(559)	2.843
Diferencial de tasa	-	656
Diferencia entre provisión y declaración jurada	-	87
Provisión quebrantos	506	(3.618)
Ajuste por inflación impositivo	(725)	(967)
RECPAM	1.436	967
Resultados no deducibles y otros	27	(140)
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b>1.379</b>	<b>(5.727)</b>

(i) La alícuota del Impuesto a las ganancias vigente al 30 de septiembre de 2021 y 2020 es del 35% y 30%, respectivamente.

La evolución del impuesto diferido es la siguiente:

	30.09.21	30.06.21
<b>Saldo al inicio del período / ejercicio</b>	<b>(21.125)</b>	<b>(12.194)</b>
Cargo en resultados	1.379	(8.931)
<b>Saldo al cierre del período / ejercicio</b>	<b>(19.746)</b>	<b>(21.125)</b>

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Al 30 de septiembre de 2021 los quebrantos impositivos no reconocidos prescriben según el siguiente detalle:

Fecha	Total
2023	1.272
2024	2.334
2025	7.739
2026	1.509
2027	15
<b>Total quebrantos impositivos</b>	<b>12.869</b>

En virtud a lo mencionado en nota 4.E. a los estados financieros intermedios condensados consolidados la Gerencia reevaluará la recuperabilidad de los mismos.

## 16. Provisiones

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

	Período finalizado el 30 de septiembre de 2021		Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021
	Laborales, legales y otros reclamos (i)	Total	Total
<b>Saldo al inicio del período / ejercicio</b>	<b>67</b>	<b>67</b>	<b>459</b>
Participación en los resultados	-	-	-
Aumentos	8	8	29
Disminuciones	(12)	(12)	(23)
Utilización	(17)	(17)	(29)
Participación en los resultados RECPAM	-	-	(330)
	(5)	(5)	(39)
<b>Saldo al cierre del período / ejercicio</b>	<b>41</b>	<b>41</b>	<b>67</b>
No corriente		6	29
Corriente		35	38
<b>Total</b>		<b>41</b>	<b>67</b>

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

## 17. Ingresos por ventas, alquileres y servicios

	30.09.21	30.09.20
Venta de propiedades para la venta	-	1.088
Alquileres, aplanamiento de alquileres escalonados y expensas	41	18
<b>Total Ingresos por ventas, alquileres y servicios</b>	<b>41</b>	<b>1.106</b>

## 18. Gastos por naturaleza

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

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

	Costos (i)	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	30.09.21	30.09.20
Costo de venta de propiedades (Nota 9)	-	-	-	-	846
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	2	84	-	86	67
Impuestos, tasas y contribuciones	8	-	24	32	21
Honorarios y retribuciones por servicios	3	22	3	28	26
Honorarios a directores (Nota 21)	-	35	-	35	38
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	36	11	-	47	24
Viáticos, movilidad y librería	-	4	-	4	6
Alquileres y expensas	2	8	-	10	11
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	-	3	3	-
Gastos bancarios	-	-	-	-	7
Amortizaciones y depreciaciones	-	2	-	2	3
Deudores incobrables (cargo y recupero, neto) (Nota 12)	-	-	-	-	6
<b>Total gastos por naturaleza al 30.09.2021</b>	<b>51</b>	<b>166</b>	<b>30</b>	<b>247</b>	<b>-</b>
<b>Total gastos por naturaleza al 30.09.2020</b>	<b>873</b>	<b>164</b>	<b>18</b>	<b>-</b>	<b>1.055</b>

- (i) Por el período de tres meses finalizado al 30 de septiembre de 2021 incluye \$ 31 de costos por alquileres y servicios y \$ 20 de costos por ventas y desarrollos, de los cuales \$ 7 corresponden a propiedades de inversión y \$ 13 a propiedades para la venta. Por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2020 incluye \$ 4 de costos por alquileres y servicios, y \$ 869 de costos por ventas y desarrollos, de los cuales \$ 16 corresponden a propiedades de inversión y \$ 853 a propiedades para la venta.

## 19. Otros resultados operativos, netos

	30.09.21	30.09.20
Juicios y otras contingencias (i)	3	-
Donaciones	(10)	(9)
Intereses operativos ganados	3	4
Otros	215	(1)
<b>Total otros resultados operativos, netos</b>	<b>211</b>	<b>(6)</b>

- (i) Incluye costas y gastos judiciales.

## 20. Resultados financieros, netos

	30.09.21	30.09.20
Intereses ganados	8	16
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>8</b>	<b>16</b>
Intereses perdidos	(695)	(1.394)
Otros costos financieros	(23)	(84)
<b>Subtotal costos financieros</b>	<b>(718)</b>	<b>(1.478)</b>
Menos: Costos financieros capitalizados	-	142
<b>Total costos financieros</b>	<b>(718)</b>	<b>(1.336)</b>
Diferencia de cambio neta	1.170	(191)
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros	172	(61)
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos	-	(13)
Otros resultados financieros	(3)	-
<b>Total otros resultados financieros</b>	<b>1.339</b>	<b>(265)</b>
RECPAM	(172)	(516)
<b>Total resultados financieros, netos</b>	<b>457</b>	<b>(2.101)</b>

## 21. Transacciones con partes relacionadas

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

Rubro	30.09.21	30.06.21
Derechos de uso de activos	9	10
Créditos por ventas y otros créditos	539	914
Inversiones en activos financieros	248	257
Deudas comerciales y otras deudas	(382)	(374)
Préstamos	(14.014)	(15.366)
Pasivo por arrendamiento	(10)	(11)
<b>Total</b>	<b>(13.610)</b>	<b>(14.570)</b>



# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Sociedad relacionada	30.09.21	30.06.21	Descripción de la operación	Rubro
Cresud	(1)	(1)	Plan de incentivo a largo plazo a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	(736)	(781)	Obligaciones negociables	Préstamos
	(103)	(56)	Servicios corporativos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	(6)	(12)	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	-	8	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(2)	(2)	Honorarios por gerenciamiento a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
<b>Total controlante</b>	<b>(848)</b>	<b>(844)</b>		
IRSA CP	118	155	Anticipos recibidos por venta de inmueble	Créditos por ventas y otros créditos
	(3)	(11)	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar	Deudas comerciales y otras deudas
	(7.284)	(4.646)	Obligaciones negociables	Préstamos
	(4.126)	(8.577)	Préstamos recibidos	Préstamos
	9	10	Derechos de uso	Derechos de uso de activos
	(62)	(55)	Servicios corporativos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	248	257	Obligaciones negociables	Inversiones en activos financieros
	(12)	(13)	Obligaciones negociables	Deudas comerciales y otras deudas
	(18)	(7)	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	-	(2)	Cobranzas por arrendamiento a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	(10)	(11)	Pasivo por arrendamiento	Pasivo por arrendamiento
Tyrus	309	527	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	4	4	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
ECLSA	(535)	-	Otros pasivos	Préstamos
	-	117	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Panamerican Mall S.A.	1	1	Plan de incentivo en acciones a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Efanur	(141)	(149)	Préstamos recibidos	Préstamos
Torodur S.A.	(696)	(735)	Obligaciones negociables	Préstamos
Ritelco S.A.	(34)	(43)	Préstamos recibidos	Préstamos
	3	3	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
NFSA	(28)	(28)	Préstamos recibidos	Préstamos
	12	9	Servicios de hotelería a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Fibesa S.A.	13	14	Plan de incentivo en acciones a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(61)	(61)	Préstamos recibidos	Préstamos
Real Estate Investment Group VII LP	(34)	(39)	Préstamos recibidos	Préstamos
Palermo Invest S.A.	-	13	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	2	1	Aportes a integrar	Créditos por ventas y otros créditos
HASAU	4	4	Servicios de hotelería a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	30	-	Aportes a integrar	Créditos por ventas y otros créditos
Liao Liao Resorts S.A.	2	3	Servicios de hotelería a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
New Lipstick	23	27	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Lipstick Management LLC	(114)	(120)	Préstamos recibidos	Préstamos
Cyrsa S.A.	(38)	(39)	Préstamos recibidos	Préstamos
Inversora Bolívar S.A.	-	11	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Liveck S.A.	1	1	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Banco Hipotecario S.A	(1)	(1)	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
TGLT S.A.	-	(52)	Otros pasivos	Deudas comerciales y otras deudas
UTE IRSA – Galerías Pacífico S.A.	(90)	-	Préstamos obtenidos	Préstamos
	(130)	(142)	Servicios de hotelería a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Emprendimiento Recoleta S.A	1	1	Plan de incentivo en acciones a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Otras subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos (1)	1	1	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
<b>Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>(12.636)</b>	<b>(13.572)</b>		
Directores	(44)	(20)	Honorarios	Deudas comerciales y otras deudas
	5	5	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
<b>Total directores</b>	<b>(39)</b>	<b>(15)</b>		
Consultores Asset Management S.A.	8	7	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
BHN Vida S.A.	(56)	(59)	Obligaciones negociables	Préstamos
BHN Seguros S.A.	(41)	(56)	Obligaciones negociables	Préstamos
Austral Gold Argentina S.A.	1	-	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Futuros y Opciones S.A.	-	(33)	Cauciones	Préstamos
	1	1	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Otras subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos (2)	-	1	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
<b>Total otras partes relacionadas</b>	<b>(87)</b>	<b>(139)</b>		
<b>Total</b>	<b>(13.610)</b>	<b>(14.570)</b>		

(1) Se encuentran incluidos Inversora Bolívar S.A., Cyrsa S.A., BACS, Palermo Invest S.A., y Liveck S.A.

(2) Se encuentran incluidos Austral Gold Argentina S.A., Hamonet S.A., e Isaac Elzstain e Hijos S.C.A.

Véase nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2021

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

El siguiente es un resumen de las transacciones con impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2021 y 2020:

Sociedad relacionada	30.09.21	30.09.20	Descripción de la operación
Cresud	1	3	Arrendamientos y/o derechos de uso
	35	-	Operaciones financieras
	(53)	(47)	Servicios corporativos
<b>Total controlante</b>	<b>(17)</b>	<b>(44)</b>	
IRSA CP	82	(707)	Operaciones financieras
	(13)	(6)	Servicios corporativos
	(3)	(3)	Arrendamientos y/o derechos de uso
	(1)	-	Honorarios
Fibesa	-	1	Operaciones financieras
ECLSA	-	8	Operaciones financieras
Ritelco	2	-	Operaciones financieras
Efanur	8	(2)	Operaciones financieras
Nuevas Fronteras S.A.	4	(2)	Operaciones financieras
Tyrus	(19)	5	Operaciones financieras
Cyrsa	-	-	Operaciones financieras
Lipstick Management	5	(2)	Operaciones financieras
Torodur	22	(35)	Operaciones financieras
Otras subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos (1)	-	5	Honorarios
	-	2	Operaciones financieras
<b>Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>87</b>	<b>(736)</b>	
Directores	(35)	(38)	Honorarios
Senior Management	(5)	(3)	Honorarios
<b>Total Directores y Senior Management</b>	<b>(40)</b>	<b>(41)</b>	
Fundación IRSA	(8)	-	Honorarios
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(2)	(5)	Operaciones financieras
BHN Vida S.A.	2	2	Operaciones financieras
BHN Seguros	2	-	Operaciones financieras
Otras subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos (2)	1	-	Operaciones financieras
<b>Total otras partes relacionadas</b>	<b>(5)</b>	<b>(3)</b>	
<b>Total al cierre del período</b>	<b>25</b>	<b>(824)</b>	

(1) Se encuentran incluidos Inversora Bolívar S.A., Cyrsa S.A., BACS, Palermo Invest S.A., y Liveck S.A.

(2) Se encuentran incluidos Austral Gold Argentina S.A., Hamonet S.A., e Isaac Elsztain e Hijos S.C.A.

El siguiente es un resumen de las transacciones sin impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2021 y 2020:

Sociedad relacionada	30.09.21	30.09.20	Descripción de la operación
Tyrus	(4)	(11)	Aportes irrevocables otorgados
Ibosa	(10)	-	Capitalización de dividendos
Palermo Invest S.A.	(13)	-	Capitalización de dividendos
ECLSA	(114)	-	Capitalización de dividendos
Liveck S.A.	-	(5)	Aportes irrevocables otorgados
<b>Total aportes a subsidiarias</b>	<b>(141)</b>	<b>(16)</b>	

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## 22. 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 30.09.2021	Total al 30.06.2021
<b>Activo</b>				
<b>Créditos por ventas y otros créditos</b>				
Dólares estadounidenses	3,15	98,54	310	308
Euros	0,15	113,88	17	15
<b>Créditos con partes relacionadas</b>				
Dólares estadounidenses	3,30	98,74	326	563
<b>Total Créditos por ventas y otros créditos</b>			<b>653</b>	<b>886</b>
<b>Inversiones en activos financieros</b>				
Dólares estadounidenses	0,10	98,54	10	11
<b>Inversiones en activos financieros con parte relacionadas</b>				
Dólares estadounidenses	2,62	98,74	259	257
<b>Total Inversiones en activos financieros</b>			<b>269</b>	<b>268</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>				
Dólares estadounidenses	0,88	98,54	87	94
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>			<b>87</b>	<b>94</b>
<b>Total Activo</b>			<b>1.009</b>	<b>1.248</b>
<b>Pasivo</b>				
<b>Deudas comerciales y otras deudas</b>				
Dólares estadounidenses	1,40	98,74	138	139
Euros	0,11	114,36	13	14
<b>Deudas con partes relacionadas</b>				
Dólares estadounidenses	0,08	98,74	8	57
<b>Total Deudas comerciales y otras deudas</b>			<b>159</b>	<b>210</b>
<b>Pasivo por arrendamiento</b>				
Dólares estadounidenses	0,09	98,74	9	11
<b>Total Pasivo por arrendamiento</b>			<b>9</b>	<b>11</b>
<b>Préstamos</b>				
Dólares estadounidenses	160,40	98,74	15.838	14.030
<b>Préstamos con partes relacionadas</b>				
Dólares estadounidenses	90,15	98,74	8.901	5.758
<b>Total Préstamos</b>			<b>24.739</b>	<b>19.788</b>
<b>Total Pasivo</b>			<b>24.907</b>	<b>20.009</b>

- (1) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por la sociedad al cierre de cada período / ejercicio.
- (2) Expresado en millones de moneda extranjera.
- (3) Tipo de cambio vigente al 30 de septiembre de 2021 según Banco Nación Argentina.

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

---

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

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

Anexo A- Bienes de uso	Nota 7 Propiedades de inversión y Nota 8 Propiedades, planta y equipo.
Anexo B- Activos Intangibles	Nota 10 Activos intangibles.
Anexo C- Inversiones en acciones	Nota 6 Información sobre las principales subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos.
Anexo D- Otras inversiones	Nota 11 Instrumentos financieros por categoría.
Anexo E- Provisiones	Nota 12 Créditos por ventas y otros créditos y Nota 16 Provisiones.
Anexo F- Costo de bienes vendidos y servicios prestados	Nota 9 Propiedades para la venta y Nota 18 Gastos por naturaleza.
Anexo G- Activos y pasivos en moneda extranjera	Nota 22 Activos y pasivos en moneda extranjera.

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

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

<u>Sujeto encargado del depósito</u>	<u>Domicilio de ubicación</u>
Iron Mountain Argentina S.A.	Av. Amancio Alcorta 2482, C.A.B.A. Pedro de Mendoza 2143, C.A.B.A. Saraza 6135, C.A.B.A. Azara 1245, C.A.B.A. Polígono industrial Spegazzini, Autopista Ezeiza Km 45, Cañuelas, Prov. de Buenos Aires Cañada de Gomez 3825, C.A.B.A.

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

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

## 25. Otros hechos relevantes del período

Ver Nota 29 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

## 26. Hechos posteriores al cierre del período

Ver Nota 30 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.