IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estados financieros intermedios condensados separados al 31 de diciembre de 2024 y por los períodos de seis y tres meses finalizados a dicha fecha, presentados en forma comparativa.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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

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

	Nota	31.12.2024	30.06.2024
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	7	1.445.650	1.556.908
Propiedades, planta y equipo	8	6.243	5.716
Propiedades para la venta	9	13.433	13.659
Activos intangibles	10	52.135	65.907
Derecho de uso de activos	11	1.976	2.242
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	574.774	663.340
Créditos por ventas y otros créditos	13	19.429	45.689
Total del activo no corriente		2.113.640	2.353.461
Activo corriente			
Propiedades para la venta	9	355	-
Inventarios		512	410
Créditos por impuesto a las ganancias		-	1.015
Créditos por ventas y otros créditos	13	86.016	62.888
Inversiones en activos financieros	12	70.654	62.057
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	2.466	5.987
Total del activo corriente		160.003	132.357
TOTAL DEL ACTIVO		2.273.643	2.485.818
PATRIMONIO NETO			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		1.159.034	1.309.157
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		1.159.034	1.309.157
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	15	28.821	25.451
Préstamos	16	228.257	233.023
Pasivos por impuesto diferido	17	487.383	554.816
Provisiones	18	10.227	8.635
Pasivo por arrendamientos	11	1.549	1.896
Total del pasivo no corriente		756.237	823.821
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	15	57.511	55.761
Remuneraciones y cargas sociales		5.253	5.660
Préstamos	16	245.602	288.013
Impuesto a las ganancias a pagar		46.938	-
Provisiones	18	2.636	2.972
Pasivo por arrendamientos	11	432	434
Total del pasivo corriente		358.372	352.840
TOTAL DEL PASIVO		1.114.609	1.176.661
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		2.273.643	2.485.818

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

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

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

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado Separado por los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

	Nota	Seis meses		Tres meses	
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Ingresos	19	140.742	137.213	78.053	72.261
Costos	20	(49.937)	(38.996)	(30.028)	(19.988)
Resultado bruto		90.805	98.217	48.025	52.273
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	(163.931)	227.663	16.591	(19.241)
Gastos generales y de administración	20	(19.572)	(5.501)	(11.773)	(11.219)
Gastos de comercialización	20	(5.919)	(8.597)	(3.062)	(5.190)
Otros resultados operativos, netos	21	(12.014)	(1.783)	(4.888)	49
Resultado operativo		(110.631)	309.999	44.893	16.672
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	6.953	167.488	33.748	103.587
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		(103.678)	477.487	78.641	120.259
Ingresos financieros	22	712	8.030	348	7.674
Costos financieros	22	(18.277)	(28.039)	(11.626)	(15.101)
Otros resultados financieros	22	45.863	(128.797)	25.493	(125.742)
RECPAM	22	14.907	57.489	5.054	40.164
Resultados financieros, netos		43.205	(91.317)	19.269	(93.005)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		(60.473)	386.170	97.910	27.254
Impuesto a las ganancias	17	20.700	(77.993)	(23.557)	23.750
Resultado del período		(39.773)	308.177	74.353	51.004
Otros resultados integrales:					
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:					
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias y asociadas (i)		(1.017)	(10.688)	(709)	(9.602)
Total de otros resultados integrales del período		(1.017)	(10.688)	(709)	(9.602)
Resultado y otros resultados integrales del período		(40.790)	297.489	73.644	41.402
Resultado por acción del período (ii)					
Básico		(54,19)	412,55	101,30	68,28
Diluido		(54,19) (iii)	413,11	87,99	68,37

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

(ii) Ver nota 28 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024.

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

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

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

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

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Separado por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024

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

	Capital social		Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants (ii)	Prima de emisión	Prima por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Reserva Resolución CNV 609/12	Otras reservas (iii)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera									
Saldos al 30 de junio de 2024	7.181	234	396.788	26.771	579.483	(12.484)	58.070	224.735	49.431	(21.052)	1.309.157
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(39.773)	(39.773)
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.017)	-	(1.017)
Total resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.017)	(39.773)	(40.790)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	-	-	(21.052)	21.052	-
Recompra de acciones propias (ii)	(115)	115	-	-	-	-	-	-	(16.945)	-	(16.945)
Ejercicio warrants (ii)	68	-	4	(1.806)	4.037	-	-	-	-	-	2.303
Distribución de dividendos (ii)	-	-	-	-	-	-	-	-	(94.676)	-	(94.676)
Distribución de acciones propias (ii)	256	(256)	-	-	-	(43.055)	-	-	43.055	-	-
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	(68)	-	-	-	68	-
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	(15)	-	(15)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	7.390	93	396.792	24.965	583.520	(55.607)	58.070	224.735	(41.151)	(39.773)	1.159.034

(i) Incluye ARS 49 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 17 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024.

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

(iii) La composición de las otras reservas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva para futuros dividendos	Reserva por conversión	Reserva especial	Otras reservas (i)	Total Otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2024	(32.566)	88.374	(3.531)	70.349	(73.195)	49.431
Otros resultados integrales del período	-	-	(1.017)	-	-	(1.017)
Total resultado y otros resultados integrales del período	-	-	(1.017)	-	-	(1.017)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	(21.052)	-	(21.052)
Recompra de acciones propias	(16.945)	-	-	-	-	(16.945)
Distribución de dividendos	-	(47.338)	-	(47.338)	-	(94.676)
Distribución de acciones propias	43.055	-	-	-	-	43.055
Reserva por pagos basados en acciones	67	-	-	-	1	68
Reasignación de reservas	-	(41.036)	-	41.036	-	-
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	(15)	(15)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	(6.389)	-	(4.548)	42.995	(73.209)	(41.151)

(i) Incluye el superávit por revaluación.

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

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

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

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

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Separado por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023

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

Capital social											
Acciones emitidas en circulación	Acciones a emitir	Acciones propias en cartera	Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants	Prima de emisión	Prima de emisión por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Reserva Resolución CNV 609/12	Otras reservas (ii)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2023	799	6.553	12	396.768	28.198	576.150	45.165	224.735	93.210	258.104	1.631.952
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	308.177	308.177
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.688)	-	(10.688)
Total resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.688)	308.177	297.489
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	12.905	-	47.938	(60.843)	-
Recompra de acciones propias	(168)	-	168	-	-	-	-	-	(12.803)	-	(12.803)
Ejercicio warrants	4	-	-	(136)	293	-	-	-	-	-	161
Emisión de acciones	6.640	(6.553)	(87)	-	-	(8.384)	-	-	8.384	-	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(197.261)	(197.261)
Reserva por pagos basados en acciones	1	-	(1)	-	-	(113)	-	-	113	-	-
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	(17)	-	(17)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	7.276	-	92	396.768	28.062	576.443	58.070	224.735	126.137	308.177	1.719.521

(i) Incluye ARS 28 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 17 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024.

(ii) La composición de las otras reservas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Costo de acciones propias en cartera	Reserva para futuros dividendos	Reserva por conversión	Reserva especial	Otras reservas (i)	Total Otras reservas	
Saldos al 30 de junio de 2023	(14.952)	40.433	847	140.026	(73.144)	93.210
Otros resultados integrales del período	-	-	(10.688)	-	-	(10.688)
Total resultado y otros resultados integrales del período	-	-	(10.688)	-	-	(10.688)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	47.938	-	-	-	47.938
Recompra de acciones propias	(12.803)	-	-	-	-	(12.803)
Emisiones de acciones	8.384	-	-	-	-	8.384
Reserva por pagos basados en acciones	118	-	-	(5)	-	113
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	(17)	-	(17)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	(19.253)	88.371	(9.841)	140.026	(73.166)	126.137

(i) Incluye el superávit por revaluación.

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

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

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

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

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estado de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado Separado por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

	Nota	31.12.2024	31.12.2023
Actividades operativas:			
Efectivo neto generado por las operaciones antes del impuesto a las ganancias pagado	14	64.867	49.599
Impuesto a las ganancias pagado		(1.032)	(677)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		63.835	48.922
Actividades de inversión:			
Aportes de capital en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	(114)	-
Adquisición de propiedades de inversión		(18.565)	(6.263)
Adquisición de propiedades, planta y equipo	8	(362)	(599)
Adquisición de intangibles	10	(1.247)	(155)
Incremento de inversiones en activos financieros		(92.717)	(161.284)
Cobros por venta de propiedades de inversión		6.362	55.832
Cobros por venta de propiedad, planta y equipo		-	4
Cobro por venta de subsidiarias y negocios conjuntos		5	28.342
Instrumentos financieros derivados netos		25	-
Incremento de préstamos otorgados a partes relacionadas		(2.924)	(788)
Cobros por venta de inversiones en activos financieros		80.861	210.980
Cobro de préstamos otorgados a partes relacionadas		2.019	2
Intereses cobrados		1.629	46
Dividendos cobrados		873	4.183
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de inversión		(24.155)	130.300
Actividades de financiación:			
Obtención de préstamos a corto plazo		2.727	60.804
Intereses pagados		(24.153)	(39.115)
Préstamos obtenidos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		11.901	8.541
Pago de pasivo por arrendamientos		(242)	(266)
Recompra de acciones propias		(16.945)	(12.803)
Ejercicio de warrants		2.303	161
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(15.323)	(24.762)
Toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables		81.643	9.103
Recompra de obligaciones negociables		(18.274)	-
Dividendos pagados		(67.137)	(191.305)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación		(43.500)	(189.642)
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(3.820)	(10.420)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		5.987	15.474
Incorporación de efectivo y equivalentes de efectivo por fusión		303	-
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		35	4.636
Resultado por exposición a la inflación del efectivo y equivalente de efectivo		(39)	(1.143)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	12	2.466	8.547

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

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

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

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

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

1. Información general y del negocio de la Sociedad

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

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

La Sociedad administra, desarrolla y es propietaria de una cartera de edificios de oficinas, centros comerciales y otras propiedades en alquiler que incluyen una extensa reserva de tierra, en Argentina. Adicionalmente, IRSA a través de su inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos participa en la operación de hoteles en el país. Adicionalmente posee participación en el Banco Hipotecario S.A. (Ver Nota 6).

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 06 de febrero de 2025.

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación de los estados financieros separados

Ver Nota 2.1. a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

2.2. Políticas contables

Las políticas contables adoptadas para los estados financieros intermedios condensados separados son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros separados al 30 de junio de 2024, descriptas en la Nota 2 de dichos estados financieros anuales.

2.3. Comparabilidad de la información

Los saldos al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a NIC 29 (Nota 2.1).

2.4. Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados separados. En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados separados, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por la Sociedad en la preparación de los estados financieros separados anuales al 30 de junio de 2024, descriptas en Nota 3 a los mismos.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

3. Estacionalidad de las operaciones

Ver Nota 3 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

4. Adquisiciones y disposiciones

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

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

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

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

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

A continuación, se detallan los activos netos incorporados:

	<u>01.07.2024</u>
Propiedades de inversión	14.362
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos (*)	(9.593)
Créditos por impuesto a las ganancias	5
Créditos por ventas y otros créditos	(876)
Efectivo y equivalentes de efectivo	303
Total del Activo	4.201
Deudas comerciales y otras deudas	372
Pasivos por impuesto diferido	3.829
Total del Pasivo	4.201
Total Activos netos	-

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

Ver descripción de adquisiciones y disposiciones efectuadas por la Sociedad y/o sus subsidiarias por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 en Nota 4 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 06 de febrero de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con los estados financieros separados anuales al 30 de junio de 2024. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por la Sociedad al 31 de diciembre de 2024. Ver notas a los estados financieros intermedios condensados consolidados. Asimismo, no se han producido transferencias entre las diferentes jerarquías utilizadas para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros de la Sociedad.

6. Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos

La Sociedad lleva a cabo sus negocios a través de varias subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos. Entre sus principales subsidiarias se encuentran Tyrus S.A., Panamerican Mall S.A., Arcos del Gourmet S.A. y Torodur S.A. Entre las principales asociadas y negocios conjuntos se encuentran Banco Hipotecario S.A. y Nuevo Puerto Santa Fe S.A, respectivamente.

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

	<u>31.12.2024</u>	<u>30.06.2024</u>
Inicio del período / ejercicio	654.980	708.046
Participación en los resultados	6.953	693
Otros resultados integrales	(1.017)	(4.381)
Aportes de capital (Nota 23)	114	1.091
Reducción de capital (iii)	(54.029)	-
Venta de participación neta (i)	(3)	(31.575)
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	(9.593)	-
Distribución de dividendos (Nota 23)	(32.434)	(18.840)
Cambios en interés no controlante	(15)	(54)
Cierre del período / ejercicio (ii)	<u>564.956</u>	<u>654.980</u>

- (i) Al 30 de junio de 2024 corresponde principalmente a la venta de acciones de Quality Invest S.A., GCDI S.A., y a la compra de acciones de Centro de Entretenimientos La Plata S.A.
- (ii) Incluye (ARS 9.818) al 31 de diciembre de 2024 y (ARS 8.360) al 30 de junio de 2024, en concepto de inversiones con patrimonio negativo, los cuales se exponen en "Provisiones".
- (iii) Corresponde a reducción de capital de Torodur S.A.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Participación de la Sociedad sobre el patrimonio		Participación de la Sociedad sobre los resultados integrales	
	31.12.2024	30.06.2024	31.12.2024	30.06.2024	31.12.2024	31.12.2023
Subsidiarias						
Tyrus S.A.	100,00%	100,00%	53.391	48.949	4.488	18.201
Ritelco S.A.U.	100,00%	100,00%	25.325	22.747	2.546	4.428
Inversora Bolívar S.A.	96,57%	96,57%	21.547	20.684	4.533	4.490
ECLASA	98,93%	98,93%	26.498	30.526	2.797	8.456
Palermo Invest S.A.	97,34%	97,34%	26.398	24.568	2.580	4.685
Nuevas Fronteras S.A.	76,34%	76,34%	7.935	8.668	63	2.263
Llao Llao Resorts S.A.	50,00%	50,00%	9.004	11.553	1.729	4.226
Hoteles Argentinos S.A.U.	100,00%	100,00%	4.131	4.643	(512)	651
Liveck Ltd.	9,30%	9,30%	1.175	1.732	(665)	700
Panamerican Mall S.A.	80,00%	80,00%	221.896	262.419	(27.110)	25.236
Torodur S.A.	100,00%	100,00%	32.274	92.013	(5.710)	54.093
Arcos del Gourmet S.A. (8)	90,00%	90,00%	49.204	42.560	6.645	17.061
Shopping Neuquén S.A.	99,95%	99,95%	38.766	37.296	1.471	7.640
Centro de Entretenimientos La Plata S.A. (4)	-	100,00%	-	9.593	-	816
We Are Appa S.A. (3)	98,67%	98,67%	(3.939)	(3.048)	(891)	(3.698)
Entertainment Holdings S.A.	70,00%	70,00%	12.695	6.927	5.767	(647)
Emprendimiento Recoleta S.A. (en liquidación)	53,68%	53,68%	501	525	(24)	341
Entretenimiento Universal S.A.	-	-	-	-	-	(13)
Fibesa S.A.U. (3)	100,00%	100,00%	(5.853)	(5.307)	1.821	3.755
IRSA - Galerías Pacífico S.A. - U.T. (7)	-	-	-	-	-	(1.076)
Shefa Fiduciaria S.A.U. (3)	100,00%	100,00%	(26)	(5)	(21)	-
Fideicomiso Shefa VC	100,00%	100,00%	967	986	(26)	-
Asociadas						
Banco Hipotecario S.A. (1) (2)	4,91%	4,91%	22.594	20.133	2.463	4.603
Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)	37,72%	37,72%	9.417	9.204	213	1.035
GCDI S.A. (1) (6)	27,39%	27,39%	4.575	1.558	3.017	(2.537)
Negocios conjuntos						
Cyrsa S.A. (en liquidación)	50,00%	50,00%	665	665	-	294
Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (1) (5)	50,00%	50,00%	5.816	5.391	762	1.797
Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos			564.956	654.980	5.936	156.800

Véase nuestro informe de fecha 06 de febrero de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Nombre de la Sociedad	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordinarias 1 voto	Última información financiera		
				Capital social (valor nominal)	Resultado del período	Patrimonio
Subsidiarias						
Tyrus S.A.	Uruguay	Inversora	21.365.969.546	12.213	5.315	52.562
Ritelco S.A.U.	Argentina	Inversora	453.321.176	94	2.517	25.331
Inversora Bolívar S.A.	Argentina	Inversora	1.726.178.768	1.788	4.695	22.313
ECLASA	Argentina	Inversora	1.710.302.484	1.729	2.827	26.737
Palermo Invest S.A.	Argentina	Inversora	1.327.155.303	1.363	2.651	24.036
Nuevas Fronteras S.A.	Argentina	Hotelera	38.068.363	50	(78)	12.431
Llao Llao Resorts S.A.	Argentina	Hotelera	73.580.206	147	3.457	18.008
Hoteles Argentinos S.A.U.	Argentina	Hotelera	685.978.099	686	(512)	4.361
Liveck Ltd.	Islas Vírgenes Británicas	Inversora	62.202.161	2.250	(5.586)	7.118
Panamerican Mall S.A.	Argentina	Inmobiliaria	2.845.839.830	3.557	(33.887)	277.370
Torodur S.A.	Uruguay	Inversora	821.600.988	616	(5.654)	32.378
Arcos del Gourmet S.A. (8)	Argentina	Inmobiliaria	72.973.903	81	7.383	54.672
Shopping Neuquén S.A.	Argentina	Inmobiliaria	53.511.353 (ii)	54	1.471	38.787
We Are Appa S.A. (3)	Argentina	Diseño y desarrollo de software	510.946.719	518	(903)	(5.998)
Entertainment Holdings S.A.	Argentina	Inversora	32.503.379	46	7.936	22.623
Emprendimiento Recoleta S.A. (en liquidación)	Argentina	Inmobiliaria	13.449.990	25	(44)	934
Fibesa S.A.U.	Argentina	Mandataria	(i)	2	1.619	2.532
Shefa Fiduciaria S.A.U.	Argentina	Fiduciaria	100.000	-	(21)	(26)
Fideicomiso Shefa VC	Argentina	Inversora	(iii)	-	(26)	967
Asociadas						
Banco Hipotecario S.A. (1) (2)	Argentina	Financiera	73.587.141	1.500	50.211	460.550
Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)	Argentina	Financiera	33.125.751	88	564	24.964
GCDI S.A. (1) (6)	Argentina	Inmobiliaria	250.729.447	915	11.318	16.702
Negocios conjuntos						
Cyrsa S.A. (en liquidación)	Argentina	Inmobiliaria	8.748.269	17	-	1.331
Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (1) (5)	Argentina	Inmobiliaria	138.750	28	1.524	11.130

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

(2) Datos al 31 de diciembre de 2024, de acuerdo a BCRA. A los efectos de la valuación de la inversión en la Sociedad se han considerado cifras al 31 de diciembre de 2024 con los ajustes necesarios de adecuación a las Normas de Contabilidad NIIF, pendientes de emisión a la fecha de los presentes estados financieros. El valor de cotización de la acción del Banco Hipotecario S.A. al 31 de diciembre de 2024 es de ARS 571. Ver Nota 8 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024.

(3) Expuesto en provisiones.

(4) Ver Nota 4.1.

(5) Valor nominal por acción ARS 100.

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

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

(8) Ver Nota 7 a los estados financieros consolidados intermedios al 31 de diciembre de 2024.

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 06 de febrero de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

7. Propiedades de inversión

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

	31.12.2024		30.06.2024	
	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 3
Valor razonable al inicio del período / ejercicio	925.468	631.440	1.325.857	629.571
Altas	15.333	33.664	4.916	9.519
Bajas	(7.517)	(16)	(60.312)	-
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	14.362	-	-	-
Transferencias	(214)	(2.864)	(33.209)	(8)
Resultado neto por cambios en el valor razonable	(273.537)	109.606	(311.737)	(7.675)
Alta de costos iniciales de arrendamientos	-	33	-	226
Amortización costos iniciales de arrendamientos (i)	(12)	(96)	(47)	(193)
Valor razonable al cierre del período / ejercicio	673.883	771.767	925.468	631.440

(i) El cargo por amortización de costos iniciales de arrendamientos ha sido imputado dentro de "Costos" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 20).

A continuación, se presenta el saldo por tipo de propiedad de inversión de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y 30 de junio de 2024:

	31.12.2024	30.06.2024
Oficinas y otras propiedades de renta	95.689	146.412
Reserva de tierra	560.825	751.311
Centros comerciales (i)	789.136	659.185
Total	1.445.650	1.556.908

(i) Incluye cocheras.

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

	31.12.2024	31.12.2023
Ingresos (Nota 19)	135.661	137.003
Costos operativos directos (Nota 20)	(42.826)	(37.636)
Costos de desarrollos (Nota 20)	(6.145)	(823)
Resultado neto por cambios en el valor razonable no realizado (ii)	(166.669)	189.925
Resultado neto por cambios en el valor razonable realizado (i)	2.738	37.738

(i) Al 31 de diciembre de 2024 corresponden ARS (4.644) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del período ((ARS 4.639) por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera", y (ARS 5) por la venta de cocheras del Edificio Libertador 498) y ARS 7.382 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (ARS 7.316 por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera" y ARS 66 por la venta de cocheras de Libertador 498). Al 31 de diciembre de 2023 corresponden (ARS 22.103) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del período ((ARS 22.131) por la permuta del terreno Ezpeleta, ARS 7.021 por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera", (ARS 6.982) por la venta del Edificio Maple y (ARS 11) por la venta de la venta de cocheras del Edificio Libertador 498) y ARS 59.841 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (ARS 24.093 por la permuta del terreno Ezpeleta, ARS 26.841 por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera", ARS 8.661 por la venta del Edificio Maple y ARS 246 por la venta de cocheras de Libertador 498).

(ii) Comprende el resultado por cambios en el valor razonable de aquellas propiedades de inversión que se encuentran en cartera y aún no han sido vendidas. El mismo se ha generado de acuerdo a lo descrito en el apartado llamado "técnicas de valuación" en Nota 9 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024, afectado principalmente por los efectos macroeconómicos de inflación y variación en los tipos de cambio de referencia mencionados allí.

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

Véase nuestro informe de fecha 06 de febrero de 2025
 PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

8. Propiedades, planta y equipo

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

	31.12.2024					30.06.2024	
	Edificios e instalaciones	Muebles y útiles	Maquinarias y equipos	Rodados	Otros	Total	Total
Costos	15.417	7.384	37.911	485	25	61.222	60.038
Depreciación acumulada	(12.872)	(5.888)	(36.261)	(485)	-	(55.506)	(54.136)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	2.545	1.496	1.650	-	25	5.716	5.902
Altas	61	140	161	-	-	362	1.179
Bajas	-	-	-	-	-	-	(7)
Transferencias	-	-	960	-	-	960	12
Depreciación (i)	(157)	(123)	(515)	-	-	(795)	(1.370)
Saldos al cierre del período / ejercicio	2.449	1.513	2.256	-	25	6.243	5.716
Costos	15.478	7.524	39.032	485	25	62.544	61.222
Depreciación acumulada	(13.029)	(6.011)	(36.776)	(485)	-	(56.301)	(55.506)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	2.449	1.513	2.256	-	25	6.243	5.716

(i) Al 31 de diciembre de 2024, el cargo por depreciación de propiedades, planta y equipo ha sido imputado: ARS 572 en "Costos", ARS 219 en "Gastos generales y de administración" y ARS 4 en "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 20).

9. Propiedades para la venta

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

	31.12.2024			30.06.2024	
	Propiedades terminadas	Propiedades en desarrollo	Propiedades sin desarrollar	Total	Total
Saldos al inicio del período / ejercicio	2.586	340	10.733	13.659	13.214
Altas	-	160	418	578	535
Bajas	(447)	-	(2)	(449)	(90)
Saldos al cierre del período / ejercicio	2.139	500	11.149	13.788	13.659
No corriente	-	-	-	13.433	13.659
Corriente	-	-	-	355	-
Total				13.788	13.659

10. Activos intangibles

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

	31.12.2024			30.06.2024	
	Software de computación	Unidades futuras a recibir por permutas y otros	Total	Total	Total
Costos	12.269	65.520	77.789	44.350	44.350
Amortización acumulada	(11.882)	-	(11.882)	(11.672)	(11.672)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	387	65.520	65.907	32.678	32.678
Altas	1.247	691	1.938	521	521
Bajas	-	(5.594)	(5.594)	(287)	(287)
Transferencias	2.118	-	2.118	33.205	33.205
Amortización (i)	(385)	-	(385)	(210)	(210)
Desvalorización (ii)	-	(11.849)	(11.849)	-	-
Saldos al cierre del período / ejercicio	3.367	48.768	52.135	65.907	65.907
Costos	15.634	48.768	64.402	77.789	77.789
Amortización acumulada	(12.267)	-	(12.267)	(11.882)	(11.882)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	3.367	48.768	52.135	65.907	65.907

(i) Al 31 de diciembre de 2024, el cargo por amortización de activos intangibles ha sido imputado: ARS 331 en "Costos", ARS 48 en "Gastos Generales y de administración" y ARS 6 en "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 20).

Véase nuestro informe de fecha 06 de febrero de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

(ii) La Sociedad obtiene de manera anual como parte de su proceso de cierre a junio, un informe de valuación preparado por un tercero, en el cual se determinan los valores de mercado en USD de sus propiedades, en el cual también se incluyen los valores asignados a las Unidades futuras a recibir. La Sociedad verificó al cierre del presente período, que los valores en USD de dichas Unidades futuras a recibir no presentan cambios significativos respecto de la última valuación anual.

Al cierre del presente período, el valor de dichos activos registrados a su costo ajustado por inflación es de ARS 46.322, mientras que el valor de referencia en USD de dichos activos convertidos a Pesos Argentinos a la cotización de cierre del período, considerando a este como el Valor razonable menos los costos de venta, representan ARS 34.473, generando una desvalorización de ARS 11.849. Dicha situación responde a un efecto transitorio que surge debido a que, en el presente período, la variación del tipo de cambio estuvo por debajo de la inflación acumulada a la misma fecha. El cargo por desvalorización ha sido imputado en "Otros resultados operativos, netos" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 21).

11. Derecho de uso de activos y pasivo por arrendamientos

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

	<u>31.12.2024</u>	<u>30.06.2024</u>
Oficinas y centros comerciales	1.976	2.242
Total derecho de uso de activos	1.976	2.242
No corriente	1.976	2.242
Total	1.976	2.242

	<u>31.12.2024</u>	<u>30.06.2024</u>
Oficinas y centros comerciales	1.981	2.330
Total pasivo por arrendamientos	1.981	2.330
No corriente	1.549	1.896
Corriente	432	434
Total	1.981	2.330

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

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Oficinas y centros comerciales	266	250
Total depreciación de derecho de uso de activos (i)	266	250

(i) Al 31 de diciembre de 2024, el cargo por depreciación ha sido imputado: ARS 8 en "Costos", ARS 43 en "Gastos Generales y de administración" y ARS 215 en "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 20).

12. Instrumentos financieros por categoría

La presente nota muestra los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. Los activos y pasivos financieros a valor razonable se asignan según los distintos niveles de jerarquía de valor razonable. Para mayor información respecto a las jerarquías de valor razonable referirse a la Nota 14 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024.

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

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal Activos financieros	Activos no financieros	Total
31 de diciembre de 2024					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 13)	94.565	-	94.565	13.955	108.520
Inversiones en activos financieros:					
- Acciones de compañías públicas	-	1.549	1.549	-	1.549
- Fondos comunes de inversión	-	57.464	57.464	-	57.464
- Bonos	-	11.641	11.641	-	11.641
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	2.166	-	2.166	-	2.166
- Inversiones a corto plazo	-	300	300	-	300
Total	96.731	70.954	167.685	13.955	181.640

	Pasivos financieros a costo amortizado	Subtotal Pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
31 de diciembre de 2024				
Pasivos según el estado de situación financiera				
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 15)	29.085	29.085	57.247	86.332
Préstamos (Nota 16)	473.859	473.859	-	473.859
Total	502.944	502.944	57.247	560.191

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal Activos financieros	Activos no financieros	Total
30 de junio de 2024					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 13)	95.564	-	95.564	16.265	111.829
Inversiones en activos financieros:					
- Acciones de compañías públicas	-	1.518	1.518	-	1.518
- Fondos comunes de inversión	-	43.624	43.624	-	43.624
- Bonos	-	16.915	16.915	-	16.915
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	4.521	-	4.521	-	4.521
- Inversiones a corto plazo	-	1.466	1.466	-	1.466
Total	100.085	63.523	163.608	16.265	179.873

	Pasivos financieros a costo amortizado	Subtotal Pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
30 de junio de 2024				
Pasivos según el estado de situación financiera				
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 15)	23.482	23.482	57.730	81.212
Préstamos (Nota 16)	521.036	521.036	-	521.036
Total	544.518	544.518	57.730	602.248

Al 31 de diciembre de 2024 no existen cambios en las circunstancias económicas o del negocio que afecten al valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Sociedad.

13. Créditos por ventas y otros créditos

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

Véase nuestro informe de fecha 06 de febrero de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

	<u>31.12.2024</u>	<u>30.06.2024</u>
Deudores por ventas, alquileres y servicios	39.331	39.773
Menos: Previsión para deudores incobrables	<u>(3.075)</u>	<u>(3.252)</u>
Total créditos por ventas	<u>36.256</u>	<u>36.521</u>
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	51.233	53.420
Adelantos a proveedores	8.291	9.840
Créditos fiscales	3.453	3.029
Gastos pagados por adelantado	2.071	2.200
Plan incentivo largo plazo	15	18
Dividendos a cobrar	2.117	944
Créditos diversos	<u>2.009</u>	<u>2.605</u>
Total otros créditos	<u>69.189</u>	<u>72.056</u>
Total créditos por ventas y otros créditos	<u>105.445</u>	<u>108.577</u>
No corriente	19.429	45.689
Corriente	<u>86.016</u>	<u>62.888</u>
Total	<u>105.445</u>	<u>108.577</u>

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

Los créditos por ventas son presentados en el estado de situación financiera neto de las provisiones para deudores incobrables. Las políticas y procedimientos de desvalorización por tipo de créditos están analizados en detalle en Nota 2.14 de los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024.

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

	<u>31.12.2024</u>	<u>30.06.2024</u>
Saldo al inicio del período / ejercicio	3.252	4.683
Altas	436	886
Recuperos	(138)	(249)
Utilizaciones	(146)	-
Diferencia de cambio	248	3.173
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	7	-
RECPAM	<u>(584)</u>	<u>(5.241)</u>
Saldo al cierre del período / ejercicio	<u>3.075</u>	<u>3.252</u>

Los aumentos y recuperos de la previsión para deudores incobrables se han incluido en la línea "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 20). Los montos imputados a la cuenta de provisiones son generalmente dados de baja cuando no hay expectativas de recupero.

14. Información de flujo de efectivo y equivalentes de efectivo

A continuación, se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo generados por las operaciones de la Sociedad para los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	Nota	31.12.2024	31.12.2023
Actividades operativas			
Resultado del período		(39.773)	308.177
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	17	(20.700)	77.993
Amortizaciones y depreciaciones	20	1.554	1.172
Resultado por venta de propiedades para la venta y otros		962	(159)
Resultados financieros, netos		(50.571)	117.407
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	163.931	(227.663)
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	(6.953)	(167.488)
Resultado por venta propiedades, planta y equipo	21	-	3
Resultado por venta de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	21	(2)	1.883
Pérdida por desvalorización de activos intangibles	21	11.849	-
Provisiones y previsiones		7.706	(6.110)
Cambios en activos y pasivos operativos:			
(Aumento) / Disminución en inventarios		(102)	83
Disminución de propiedades para la venta y en desarrollo		4.503	444
Disminución en remuneraciones y cargas sociales		(407)	(3.724)
Disminución en créditos por ventas y otros créditos		4.181	1.161
Utilización de provisiones		(74)	(189)
Disminución en deudas comerciales y otras deudas		<u>(11.237)</u>	<u>(53.391)</u>
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		<u>64.867</u>	<u>49.599</u>

Véase nuestro informe de fecha 06 de febrero de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Las siguientes tablas muestran un detalle de transacciones no monetarias significativas en los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023:

<u>Operaciones que no afectan fondos</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	1.017	10.688
Cambios en interés no controlante	15	17
Aumento de derecho de uso de activos a través de un aumento de pasivo por arrendamientos	-	991
Disminución de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos	2.367	2.628
Disminución de inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de otros pasivos	-	4.072
Disminución de inversiones en activos financieros a través de una disminución de deudas comerciales y otras deudas	2.770	-
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	960	13
Permuta propiedades de inversión	14	854
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de créditos por venta y otros créditos	1.157	3.412
Disminución de préstamos a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	-	78
Disminución de patrimonio neto a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	2.110	5.956
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de inversiones en asociadas y negocios conjuntos	20.721	2.234
Aumento de derecho de uso de activos a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	-	33
Disminución de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de préstamos	62.502	5.043
Aumento de inversiones en activos financieros a través de un aumento de préstamos	462	601
Aumento de activos intangibles a través de una disminución de propiedades de inversión	2.118	33.205
Aumento de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de préstamos	-	61
Aumento de propiedades de inversión a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	12.291	-
Aumento de propiedades de inversión a través de una disminución de inversiones en activos financieros	18.160	-
Aumento de inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de otros pasivos	1.458	-
Aumento de activos intangibles a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	691	-
Disminución de patrimonio neto a través de una disminución de activos financieros	25.429	-

15. Deudas comerciales y otras deudas

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

	<u>31.12.2024</u>	<u>30.06.2024</u>
Anticipo de clientes (*)	18.706	22.088
Deudas comerciales	14.134	7.820
Provisión facturas a recibir	9.187	7.644
Derechos de admisión	29.470	30.065
Otras ganancias a devengar	532	572
Depósitos de locatarios	218	261
Total deudas comerciales	72.247	68.450
Honorarios a directores	4.554	6.743
Plan incentivo a largo plazo	3	4
Planes de pago de impuestos	12	20
Deudas fiscales	8.527	4.985
Otras deudas	989	1.010
Total otras deudas	14.085	12.762
Total deudas comerciales y otras deudas	86.332	81.212
No corriente	28.821	25.451
Corriente	57.511	55.761
Total	86.332	81.212

(*) Al 31 de diciembre de 2024 corresponde principalmente a alquileres cobrados por adelantado, los cuales se devengarán en un plazo promedio de 3 a 5 años.

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

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

16. Préstamos

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

	Valor libros al 31.12.2024	Valor libros al 30.06.2024	Valor razonable al 31.12.2024	Valor razonable al 30.06.2024
Obligaciones negociables	412.048	397.377	416.536	374.937
Préstamos bancarios	9.367	7.956	9.367	7.956
Partes relacionadas (Nota 23)	30.132	91.756	30.198	91.277
Descubiertos bancarios	22.312	23.947	22.312	23.947
Total préstamos	473.859	521.036	478.413	498.117
No corriente	228.257	233.023		
Corriente	245.602	288.013		
Total	473.859	521.036		

Ver Nota 17 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

17. Impuestos

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

	31.12.2024	31.12.2023
Impuesto diferido	71.262	(77.993)
Impuesto a las ganancias	(50.562)	-
Impuesto a las ganancias	20.700	(77.993)

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 seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	31.12.2024	31.12.2023
Resultado del período a la tasa del impuesto (i)	21.136	(135.160)
<i>Diferencias permanentes:</i>		
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	2.430	58.621
Diferencia entre provisión y declaración jurada	(4.216)	6.178
Diferencial de tasa	(4.112)	-
Recupero de quebrantos	(67)	-
Diferencia permanente por ajuste por inflación impositivo	(23.965)	(55.861)
Diferencia permanente por ajuste por inflación contable	20.826	46.327
Resultados no deducibles y otros	8.668	1.902
Impuesto a las ganancias	20.700	(77.993)

(i) La alícuota del Impuesto a las ganancias aplicable al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es del 34,95% y 35%, respectivamente.

La evolución del impuesto diferido es la siguiente:

	31.12.2024	30.06.2024
Inicio del período / ejercicio	(554.816)	(593.992)
Cargo en resultados	71.262	39.176
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	(3.829)	-
Cierre del período / ejercicio	(487.383)	(554.816)

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

18. Provisiones

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

	31.12.2024		30.06.2024	
	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Laborales, legales y otros reclamos	Total	Total
Saldo al inicio del período / ejercicio	8.360	3.247	11.607	4.769
Aumentos (i)	-	671	671	3.748
Disminuciones (i)	-	(205)	(205)	(3)
Utilización	-	(74)	(74)	(342)
RECPAM	-	(594)	(594)	(4.032)
Participación en los resultados	1.458	-	1.458	7.467
Saldo al cierre del período / ejercicio	9.818	3.045	12.863	11.607
No corriente			10.227	8.635
Corriente			2.636	2.972
Total			12.863	11.607

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

19. Ingresos

	31.12.2024	31.12.2023
Alquiler base	60.372	47.775
Alquiler contingente	25.329	42.965
Derechos de admisión	9.482	8.633
Estacionamiento	4.303	3.889
Honorarios por gerenciamiento de propiedades	895	851
Otros alquileres y servicios	107	164
Aplanamiento de contratos escalonados	(99)	647
Ingresos por alquileres y servicios	100.389	104.924
Venta de propiedades para la venta y otros	5.081	210
Total ingresos por ventas, alquileres y servicios	105.470	105.134
Expensas y fondo de promoción colectivo	35.272	32.079
Total de ingresos por expensas y fondo de promoción colectivo	35.272	32.079
Total ingresos	140.742	137.213

20. Gastos por naturaleza

La Sociedad presenta el estado de resultados clasificando los gastos según su función como parte de las líneas "Costos", "Gastos generales y de administración" y "Gastos de comercialización". La siguiente tabla brinda la información adicional a revelar requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con su función dentro de la Sociedad por los periodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

	Costos (i)	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	31.12.2024	31.12.2023
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	11.625	8.422	795	20.842	20.918
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	16.100	972	14	17.086	14.758
Impuestos, tasas y contribuciones	3.923	10	3.483	7.416	7.844
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	7.707	-	1.006	8.713	9.765
Honorarios a directores (Nota 23) (ii)	-	6.942	-	6.942	(7.901)
Amortizaciones y depreciaciones (Notas 7, 8, 10 y 11)	1.019	310	225	1.554	1.172
Honorarios y retribuciones por servicios	1.471	1.975	50	3.496	4.061
Alquileres y expensas	1.636	273	13	1.922	865
Viáticos, movilidad y librería	347	355	35	737	780
Costo de venta de propiedades	6.043	-	-	6.043	338
Deudores incobrables (cargo y recuperado, neto) (Nota 13)	-	-	298	298	65
Gastos bancarios	17	311	-	328	388
Fletes	14	2	-	16	17
Otros	35	-	-	35	24
Total gastos por naturaleza al 31.12.2024	49.937	19.572	5.919	75.428	-
Total gastos por naturaleza al 31.12.2023	38.996	5.501	8.597	-	53.094

Véase nuestro informe de fecha 06 de febrero de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

(i) Por el período de seis meses finalizado al 31 de diciembre de 2024 incluye ARS 42.826 de costos por alquileres y servicios y ARS 7.111 de costos por ventas y desarrollos, de los cuales ARS 6.145 corresponden a propiedades de inversión y ARS 966 a propiedades para la venta. Por el período de seis meses finalizado al 31 de diciembre de 2023 incluye ARS 37.636 de costos por alquileres y servicios y ARS 1.360 de costos por ventas y desarrollos, de los cuales ARS 823 corresponden a propiedades de inversión y ARS 537 a propiedades para la venta.

(ii) Con fecha 5 de octubre de 2023, se aprobó en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas honorarios al Directorio de ARS 9.050 (valores nominales). El directorio de la Sociedad había propuesto honorarios al Directorio de ARS 13.500 (valores nominales) y, por ende, provisionó ese monto en los Estados Financieros Consolidados al 30 de junio de 2023 emitidos el 5 de septiembre de 2023 y presentados ante la CNV. Durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2023, con la aprobación final del honorario detallado, la Sociedad procedió a recuperar el exceso en la provisión reexpresado al cierre del período, con contrapartida en la línea de resultados que le dio origen.

A continuación, se presenta el detalle de costos para los períodos de seis meses finalizados al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Inventarios al inicio del período (*)	14.069	13.721
Compras y gastos	50.617	38.966
Bajas	(449)	(50)
Inventarios al cierre del período (*)	<u>(14.300)</u>	<u>(13.641)</u>
Total costos	<u>49.937</u>	<u>38.996</u>

(*) Incluye propiedades para la venta e inventarios.

21. Otros resultados operativos, netos

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Juicios y otras contingencias	(466)	(1.726)
Donaciones	(445)	(314)
Resultado por venta de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	2	(1.883)
Honorarios por administración	2.222	1.015
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	-	(3)
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	517	1.305
Pérdida por desvalorización de activos intangibles	(11.849)	-
Otros	(1.995)	(177)
Total otros resultados operativos, netos	<u>(12.014)</u>	<u>(1.783)</u>

22. Resultados financieros, netos

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Intereses ganados	712	8.030
Total ingresos financieros	<u>712</u>	<u>8.030</u>
Intereses perdidos	(16.283)	(23.986)
Otros costos financieros	(1.994)	(4.053)
Subtotal costos financieros	<u>(18.277)</u>	<u>(28.039)</u>
Diferencia de cambio, neta	19.784	(224.123)
Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	26.188	87.088
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos	25	(1.938)
Resultado por recompra de obligaciones negociables	(134)	-
Otros resultados financieros	-	10.176
Total otros resultados financieros	<u>45.863</u>	<u>(128.797)</u>
RECPAM	14.907	57.489
Total resultados financieros, netos	<u>43.205</u>	<u>(91.317)</u>

23. Transacciones con partes relacionadas

Ver descripción de las principales operaciones llevadas a cabo con partes relacionadas en la Nota 30 de los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024. No hubo cambios en dichas operaciones.

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

<u>Rubro</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>30.06.2024</u>
Derecho de uso de activos	8	17
Créditos por ventas y otros créditos	54.162	58.478
Inversiones en activos financieros	482	514
Deudas comerciales y otras deudas	(6.842)	(10.640)
Préstamos	<u>(30.132)</u>	<u>(91.756)</u>
Total	<u>17.678</u>	<u>(43.387)</u>

Véase nuestro informe de fecha 06 de febrero de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Sociedad relacionada	31.12.2024	30.06.2024	Descripción de la operación	Rubro
Cresud	-	675	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	482	514	Bonos	Inversiones en activos financieros
	(874)	(2.569)	Servicios corporativos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	(3)	(4)	Plan de incentivo en acciones	Deudas comerciales y otras deudas
Total controlante	(395)	(1.384)		
Tyrus S.A.	-	6	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	35.827	38.688	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(261)	(17)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(2.356)	(4.625)	Obligaciones negociables	Préstamos
	(14.733)	(3.884)	Préstamos	Préstamos
ECLASA	(1.500)	(5.787)	Préstamos	Préstamos
Panamerican Mall S.A.	422	330	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	1	1	Plan incentivo a largo plazo	Créditos por ventas y otros créditos
	(397)	(271)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Arcos del Gourmet S.A.	510	2.587	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(28)	(35)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(125)	(298)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Fibesa S.A.U.	15	1	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	-	41	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	13	15	Plan incentivo a largo plazo	Créditos por ventas y otros créditos
	2.117	-	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(147)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(49)	(18)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Shopping Neuquén S.A.	8	17	Derechos de uso	Derecho de uso de activos
	50	2	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	835	886	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(8)	(1)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Torodur S.A.	(45)	(48)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(3)	(3)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(3.318)	(3.550)	Obligaciones negociables	Préstamos
	-	(62.213)	Préstamos	Préstamos
Ritelco S.A.U.	(383)	(407)	Préstamos	Préstamos
Entertainment Holding S.A.	1	2	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	64	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
We Are Appa S.A.	3	17	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	-	7	Adelanto a proveedores	Créditos por ventas y otros créditos
	(17)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(1)	(14)	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
	5.657	5.098	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Emprendimiento Recoleta S.A. (en liquidación)	-	38	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	1	1	Plan incentivo a largo plazo	Créditos por ventas y otros créditos
Centro de Entretenimientos La Plata S.A.	-	46	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	-	863	Aportes pendientes de integración	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(1)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Banco Hipotecario S.A.	43	47	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	-	944	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
CYRSA S.A. (en liquidación)	(271)	(329)	Préstamos	Préstamos
	(8)	(9)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Hoteles Argentinos S.A.U.	28	13	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(4)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	-	(2)	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
Nuevas Fronteras S.A.	-	(57)	Préstamos	Préstamos
Llao Llao Resorts S.A.	6	7	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(1)	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
	(5.191)	(8.858)	Préstamos	Préstamos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	4	35	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	1	1	Plan incentivo a largo plazo	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	-	Anticipos recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(4)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(728)	(305)	Préstamos	Préstamos
	(14)	(14)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Shefa Fiduciaria S.A.U.	10	3	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	31	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Fideicomiso Shefa VC	31	3	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	16.233	(41.195)		

Véase nuestro informe de fecha 06 de febrero de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Sociedad relacionada	31.12.2024	30.06.2024	Descripción de la operación	Rubro
Directores	(4.554)	(6.743)	Provisión honorarios a directores	Deudas comerciales y otras deudas
	14	10	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Total directores	(4.540)	(6.733)		
Amauta S.A.	6	6	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Consultores Asset Management S.A.	40	65	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(9)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(63)	(34)	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
Austral Gold	38	25	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Fundación Museo de los Niños	-	4	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(12)	(17)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(3)	(7)	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
Fundación IRSA	-	1	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Real Estate Strategies LLC	1.867	1.984	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
IRSA International LLC	(313)	(336)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(1.361)	(1.430)	Préstamos	Préstamos
La Rural S.A.	-	17	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	(1)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Ogden Argentina S.A.	5.486	5.104	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	67	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Boulevard Norte S.A.	(45)	(50)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	58	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
New Lipstick	248	266	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Helmir S.A.	(291)	(311)	Obligaciones negociables	Préstamos
Real Estate Development LLC	63	69	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
UT La Rural S.A. - OFC S.R.L - Ogden y Enusa	3	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Entretenimiento Universal S.A.	531	564	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	64	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Vista al Muelle S.A.	4	4	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Casposo Argentina Ltd.	3	2	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Total otras partes relacionadas	6.380	5.925		
Total	17.678	(43.387)		

Véase nuestro informe de fecha 06 de febrero de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

El siguiente es un resumen de las transacciones con impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Sociedad relacionada	31.12.2024	31.12.2023	Descripción de la operación
Cresud	327	49	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	(14)	373	Operaciones financieras
	(5.419)	(6.245)	Servicios corporativos
Total controlante	(5.106)	(5.823)	
Arcos del Gourmet S.A.	(142)	(67)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	601	284	Honorarios
Fibesa S.A.U.	1	4	Honorarios
	9	22	Operaciones financieras
Ritelco S.A.U.	23	(225)	Operaciones financieras
Torodur S.A.	(10)	(42.490)	Operaciones financieras
Tyrus S.A.	(1.900)	12.592	Operaciones financieras
Shopping Neuquén S.A.	(50)	624	Operaciones financieras
	(48)	(7)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
ECLASA	140	(3.423)	Operaciones financieras
Panamerican Mall S.A.	702	572	Honorarios
	(419)	(149)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	(1)	-	Operaciones financieras
Emprendimiento Recoleta S.A. (en liquidación)	1	2	Honorarios
CYRSA S.A. (en liquidación)	-	(163)	Operaciones financieras
Centro de Entretenimientos La Plata S.A.	-	108	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	-	(345)	Operaciones financieras
IRSA - Galerías Pacífico S.A. U.T.	-	(15)	Operaciones financieras
	-	1	Honorarios
Llao Llao Resorts S.A.	23	17	Honorarios
	482	(3.246)	Operaciones financieras
Hoteles Argentinos S.A.U.	25	19	Honorarios
Nuevas Fronteras S.A.	14	(132)	Honorarios
	(3)	(10)	Operaciones financieras
We Are Appa S.A.	42	32	Honorarios
	(220)	2.447	Operaciones financieras
	11	11	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	(11)	(16)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	38	119	Operaciones financieras
	207	163	Honorarios
Quality Invest S.A.	-	7	Honorarios
Puerto Retiro S.A.	52	-	Honorarios
Entertainment Holding S.A.	52	-	Honorarios
Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	(381)	(33.264)	

Véase nuestro informe de fecha 06 de febrero de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Sociedad relacionada	31.12.2024	31.12.2023	Descripción de la operación
Directores (1)	(6.942)	7.901	Honorarios
Senior Management	(488)	(464)	Honorarios
Total directores y senior management	(7.430)	7.437	
BHN Seguros Generales S.A.	-	(85)	Operaciones financieras
BHN Vida S.A.	-	(250)	Operaciones financieras
Austral Gold S.A.	17	13	Honorarios
Consultores Asset Management S.A.	15	12	Honorarios
Hamonet S.A.	(19)	(19)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Helmir S.A.	(1)	(365)	Operaciones financieras
Isaac Elsztain e Hijos S.C.A.	(46)	(46)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(254)	(301)	Honorarios
Fundación IRSA	(210)	(179)	Donaciones
Fundación Museo de los Niños	(66)	(54)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Fundación Puerta 18	(166)	(66)	Donaciones
Ogden Argentina S.A.	(297)	2.336	Operaciones financieras
	54	-	Honorarios
UT La Rural S.A. - OFC S.R.L - Ogden y Enusa	18	8	Honorarios
Real Estate Strategies LLC	16	18	Operaciones financieras
La Rural S.A.	6	105	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	8	-	Honorarios
IRSA International LLC	(26)	(32)	Operaciones financieras
Entretenimiento Universal S.A.	(33)	312	Operaciones financieras
	52	-	Honorarios
Casposo Argentina Ltd.	5	2	Honorarios
Espacio Digital S.A.	13	9	Honorarios
Boulevard Norte S.A.	47	-	Honorarios
Agrofy S.A.	13	-	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
ALG Center S.A.	65	-	Honorarios
Agrofy Pay S.A.U.	8	-	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Total otras partes relacionadas	(781)	1.418	
Total cierre del período	(13.698)	(30.232)	

(1) Ver Nota 20 a los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

El siguiente es un resumen de las transacciones sin impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Sociedad relacionada	31.12.2024	31.12.2023	Descripción de la operación
Quality Invest S.A.	-	(31.445)	Venta de acciones
GCDI S.A.	-	(48)	Venta de acciones
Banco Hipotecario S.A.	(3)	-	Venta de acciones
Total venta de acciones	(3)	(31.493)	
Cresud	(49.610)	(107.019)	Dividendos distribuidos
Helmir S.A.	(2.803)	(5.728)	Dividendos distribuidos
Total dividendos distribuidos	(52.413)	(112.747)	
Fibesa S.A.U.	2.367	4.547	Dividendos recibidos
Panamerican Mall S.A.	13.413	1.335	Dividendos recibidos
E-Commerce Latina S.A.	6.824	1.000	Dividendos recibidos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	336	534	Dividendos recibidos
IRSA - Galerías Pacífico S.A. - U.T.	-	5.043	Dividendos recibidos
Palermo Invest S.A.	751	-	Dividendos recibidos
Inversora Bolívar S.A.	3.670	-	Dividendos recibidos
Nuevas Fronteras S.A.	795	-	Dividendos recibidos
Llao Llao Resorts S.A.	4.278	-	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	32.434	12.458	
Liveck Ltd.	(108)	(61)	Aportes irrevocables otorgados
Fideicomiso Shefa	(6)	-	Aportes irrevocables otorgados
Total aportes a subsidiarias	(114)	(61)	

Véase nuestro informe de fecha 06 de febrero de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

24. Activos y pasivos en moneda extranjera

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

Instrumento / Moneda (1)	Monto	T.C.(2)	Total al 31.12.2024	Total al 30.06.2024
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos				
Dólares estadounidenses	13,97	1.029,00	14.370	12.709
Euros	0,01	1.068,62	11	12
Créditos con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	49,08	1.032,00	50.653	52.763
Total Créditos por ventas y otros créditos			65.034	65.484
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	55,97	1.029,00	57.594	47.168
Inversiones en activos financieros con parte relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,47	1.032,00	482	514
Total Inversiones en activos financieros			58.076	47.682
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	1,90	1.029,00	1.954	4.303
Euros	0,002	1.068,62	2	2
Libras esterlinas	0,002	1.290,37	3	2
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			1.959	4.307
Total Activo			125.069	117.473
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	17,352	1.032,00	17.907	6.202
Deudas con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,461	1.032,00	476	621
Pesos uruguayos	0,169	23,63	4	5
Total Deudas comerciales y otras deudas			18.387	6.828
Pasivo por arrendamiento				
Dólares estadounidenses	1,920	1.032,00	1.981	2.330
Total Pasivo por arrendamiento			1.981	2.330
Préstamos				
Dólares estadounidenses	357,701	1.032,00	369.147	344.789
Préstamos con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	29,177	1.032,00	30.111	92.820
Total Préstamos			399.258	437.609
Total Pasivo			419.626	446.767

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

(2) Tipo de cambio vigente al 31 de diciembre de 2024 según Banco Nación Argentina y Banco Central de la República Argentina.

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

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

Anexo A- Bienes de uso

Anexo B- Activos Intangibles

Anexo C- Inversiones en acciones

Anexo D- Otras inversiones

Anexo E- Provisiones y provisiones

Anexo F- Costo de bienes vendidos y servicios prestados

Anexo G- Activos y pasivos en moneda extranjera

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

Nota 10 Activos intangibles.

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

Nota 12 Instrumentos financieros por categoría.

Nota 13 Créditos por ventas y otros créditos y Nota 18 Provisiones.

Nota 9 Propiedades para la venta y Nota 20 Gastos por naturaleza.

Nota 24 Activos y pasivos en moneda extranjera.

Véase nuestro informe de fecha 06 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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

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

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

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

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

27. Capital de trabajo negativo

La Sociedad presenta al 31 de diciembre de 2024, un déficit de capital de trabajo de ARS 198.369 el cual es monitoreado en forma permanente por el Directorio y la Gerencia.

28. Otros hechos relevantes del período

Ver Nota 28 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

29. Hechos posteriores al cierre del período

Ver Nota 29 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.