

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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

Información Legal

Denominación: IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima.

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

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

Actividad principal: Inmobiliaria.

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

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

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

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

Capital: 810.878.080 acciones. (*)

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

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

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

Actividad principal: Explotación agropecuaria e inmobiliaria.

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

Porcentaje de votos de la sociedad controlante (participación directa e indirecta) sobre el patrimonio: 53,71% (1).

Clase de acciones	COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL	
	Acciones autorizadas a realizar oferta pública (cantidad)(2)	Suscrito, emitido e integrado (millones de \$)
Ordinarias escriturales de valor nominal \$ 1 cada una y con derecho a un voto por acción	810.878.080	811

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

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

(*) Por Asamblea General Extraordinaria de fecha 22 de diciembre de 2021 se aprobó aumentar el capital social de la sociedad, como consecuencia de la fusión por absorción con IRSA Propiedades Comerciales S.A. en la suma de \$152.158.215 y la consecuente emisión de 152.158.215 acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$1 cada una y con derecho a un voto por acción. Con fecha posterior al 31 de marzo de 2022 y antes de la fecha de presentación de los presentes estados financieros, el trámite de fusión se encuentra inscripta y aprobadas en los organismos de contralor correspondiente. Adicionalmente se encuentra en curso de inscripción el aumento de capital y la emisión de las acciones relacionado a los 7.483 warrants ejercidos durante el mes de febrero.

Índice

Glosario de términos	1
Estados de Situación Financiera Intermedios Condensados Consolidados	2
Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedios Condensados Consolidados	3
Estados de Cambios en los Patrimonios Intermedios Condensados Consolidados	4
Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados Consolidados	6
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados:	
Nota 1 – Información general y del negocio del Grupo	7
Nota 2 – Resumen de las políticas contables significativas	7
Nota 3 – Estacionalidad de las operaciones	8
Nota 4 – Adquisiciones y disposiciones	8
Nota 5 – Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable	10
Nota 6 – Información por segmentos	10
Nota 7 – Participación en asociadas y negocios conjuntos	13
Nota 8 – Propiedades de inversión	14
Nota 9 – Propiedades, planta y equipo	16
Nota 10 – Propiedades para la venta	16
Nota 11 – Activos intangibles	17
Nota 12 – Derecho de uso de activos	17
Nota 13 – Instrumentos financieros por categoría	18
Nota 14 – Créditos por ventas y otros créditos	20
Nota 15 – Información de flujo de efectivo	21
Nota 16 – Deudas comerciales y otras deudas	21
Nota 17 – Préstamos	22
Nota 18 – Provisiones	23
Nota 19 – Impuestos	23
Nota 20 – Ingresos	25
Nota 21 – Gastos por naturaleza	25
Nota 22 – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	25
Nota 23 – Otros resultados operativos, netos	26
Nota 24 – Resultados financieros, netos	26
Nota 25 – Transacciones con partes relacionadas	26
Nota 26 – Resolución General N° 622 de la CNV	29
Nota 27 – Activos y pasivos en moneda extranjera	29
Nota 28 – Resultado de operaciones discontinuadas	30
Nota 29 – Otros hechos relevantes del período	30
Nota 30 – Hechos posteriores	32
Informe de la Comisión Fiscalizadora	
Informe de Revisión sobre los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados	
Reseña Informativa	

Glosario de términos

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

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

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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

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

	Nota	31.03.2022	30.06.2021
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	8	234.561	256.038
Propiedades, planta y equipo	9	6.820	5.796
Propiedades para la venta	10, 22	2.389	2.298
Activos intangibles	11	3.103	3.355
Derecho de uso de activos	12	1.084	1.134
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	7	13.325	17.006
Activos por impuesto diferido	19	722	623
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta		25	42
Créditos por ventas y otros créditos	14	4.097	3.980
Inversiones en activos financieros	13	1.038	1.703
Total del activo no corriente		267.164	291.975
Activo corriente			
Propiedades para la venta	10, 22	299	159
Inventarios	22	109	101
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta		60	231
Créditos por ventas y otros créditos	14	11.838	11.848
Inversiones en activos financieros	13	6.402	4.426
Instrumentos financieros derivados	13	4	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	13	5.687	2.699
Total del activo corriente		24.399	19.464
TOTAL DEL ACTIVO		291.563	311.439
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)		117.889	86.438
Interés no controlante		8.394	29.206
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		126.283	115.644
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Préstamos	17	50.935	65.318
Pasivos por arrendamientos		947	1.191
Pasivos por impuesto diferido	19	84.251	96.106
Deudas comerciales y otras deudas	16	2.303	1.939
Provisiones	18	1.727	159
Instrumentos financieros derivados	13	-	13
Remuneraciones y cargas sociales		91	120
Total del pasivo no corriente		140.254	164.846
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	16	7.312	7.134
Préstamos	17	12.037	21.541
Pasivos por arrendamientos		132	77
Provisiones	18	223	205
Remuneraciones y cargas sociales		518	610
Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta a pagar		4.782	1.315
Instrumentos financieros derivados	13	22	67
Total del pasivo corriente		25.026	30.949
TOTAL DEL PASIVO		165.280	195.795
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		291.563	311.439

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

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

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

Eduardo S. Elsztain
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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

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

	Nota	Nueve meses		Tres meses	
		31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
Ingresos	20	19.461	14.234	6.634	5.560
Costos	21, 22	(7.459)	(6.915)	(2.566)	(2.309)
Ganancia bruta		12.002	7.319	4.068	3.251
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	8	(11.095)	(10.635)	(37.153)	(26.869)
Gastos generales y de administración	21	(3.115)	(3.384)	(917)	(729)
Gastos de comercialización	21	(1.349)	(1.624)	(374)	(245)
Otros resultados operativos, netos	23	130	(81)	176	1
Ganancia / (Pérdida) operativa		(3.427)	(8.405)	(34.200)	(24.591)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	7	(753)	(3.168)	(614)	(2.375)
Ganancia / (Pérdida) antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		(4.180)	(11.573)	(34.814)	(26.966)
Ingresos financieros	24	289	140	107	20
Costos financieros	24	(6.360)	(7.182)	(1.883)	(1.633)
Otros resultados financieros	24	14.527	9.056	5.641	3.513
RECPAM	24	1.206	309	707	(2.387)
Resultados financieros, netos		9.662	2.323	4.572	(487)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		5.482	(9.250)	(30.242)	(27.453)
Impuesto a las ganancias	19	6.020	(1.097)	12.122	5.918
Resultado de operaciones continuadas		11.502	(10.347)	(18.120)	(21.535)
Resultado de operaciones discontinuadas	28	-	(12.474)	-	-
Resultado del período		11.502	(22.821)	(18.120)	(21.535)
Otros resultados integrales:					
<i>Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:</i>					
Diferencia de conversión		(684)	(23)	(180)	(498)
Superávit por revaluación		-	570	-	71
Otros resultados integrales del período de operaciones continuadas		(684)	547	(180)	(427)
Otros resultados integrales del período de operaciones discontinuadas		-	(15.996)	-	-
Total de otros resultados integrales del período		(684)	(15.449)	(180)	(427)
Resultado y otros resultados integrales del período		10.818	(38.270)	(18.300)	(21.962)
Resultado integral de operaciones continuadas		10.818	(9.800)	(18.300)	(21.962)
Resultado integral de operaciones discontinuadas		-	(28.470)	-	-
Resultado y otros resultados integrales del período		10.818	(38.270)	(18.300)	(21.962)
Resultado del período atribuible a:					
Accionistas de la sociedad controlante		12.470	(17.818)	(17.385)	(17.547)
Interés no controlante		(968)	(5.003)	(735)	(3.988)
Resultado de operaciones continuadas atribuible a:					
Accionistas de la sociedad controlante		12.470	(7.966)	(17.385)	(17.547)
Interés no controlante		(968)	(2.381)	(735)	(3.988)
Resultado integral atribuible a:					
Accionistas de la sociedad controlante		11.792	(23.994)	(17.574)	(18.114)
Interés no controlante		(974)	(14.276)	(726)	(3.848)
Resultado integral de operaciones continuadas atribuible a:					
Accionistas de la sociedad controlante		11.792	(6.320)	(17.574)	(18.114)
Interés no controlante		(974)	(3.480)	(726)	(3.848)
Resultado del período atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción: (i)					
Básico		15,42	(30,91)	(21,49)	(30,44)
Diluido		14,00	(30,91)	(21,49)	(30,44)
Resultado de operaciones continuadas atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:					
Básico		15,42	(13,82)	(21,49)	(30,44)
Diluido		14,00	(13,82)	(21,49)	(30,44)

(i) El resultado por acción básico ha sido calculado utilizando 808.894.532 acciones al 31.03.22 y 576.478.838 al 31.03.21. En caso de haber utilizado 808.894.532 acciones para el cálculo, el resultado por acción sería de (\$ 22,03) correspondiente al 31.03.21. El resultado por acción diluido ha sido calculado utilizando 890.834.686 acciones al 31.03.22 y 578.676.471 al 31.03.21. En caso de haber utilizado 890.834.686 acciones para el cálculo, el resultado por acción sería de (\$ 20,00) correspondiente al 31.03.21. Ver Nota 17 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2021.

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

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

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

Eduardo S. Elsztein
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estados de Cambios en los Patrimonios Intermedios Condensados Consolidados por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022

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

Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante														
Capital social														
Emitido	A emitir	Acciones propias en cartera	Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants (iii)	Prima de emisión	Prima por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Reserva RG CNV 609/12 (ii)	Otras reservas (v)	Resultados no asignados	Subtotal	Interés no controlante	Total del patrimonio	
Saldos al 1° de julio de 2021	657	-	2	29.087	2.487	33.703	207	2.241	19.746	38.151	(39.843)	86.438	29.206	115.644
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12.470	12.470	(968)	11.502
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(678)	-	(678)	(6)	(684)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(678)	12.470	11.792	(974)	10.818
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	-	-	(42.908)	42.908	-	-	-	-
Ejercicio warrants (iii)	-	-	-	-	(1)	5	-	-	-	-	4	-	-	4
Recompra de acciones propias (iv)	-	-	-	-	-	-	-	-	(33)	-	(33)	-	-	(33)
Capitalización de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26	26
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(91)	(91)
Incorporación por fusión	-	152	-	24	-	22.558	-	417	(491)	(2.972)	19.688	(19.773)	(85)	(85)
Saldos al 31 de marzo de 2022	657	152	2	29.111	2.486	56.266	207	2.658	19.746	(5.959)	12.563	117.889	8.394	126.283

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

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

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

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

(v) La composición de las otras reservas del Grupo al 31 de marzo de 2022 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Cambios en interés no controlante	Reserva por pagos basados en acciones	Reserva para futuros dividendos	Reserva por conversión	Instrumentos de cobertura	Reserva Especial	Reserva por planes de beneficios definidos	Otras reservas	Superávit por revaluación	Total Otras reservas
Saldos al 1° de julio de 2021	(358)	(11.771)	401	3.552	904	(902)	44.048	177	-	2.100	38.151
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	(678)	-	-	-	-	-	(678)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	(678)	-	-	-	-	-	(678)
Recompra de acciones propias	(33)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(33)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	(42.908)	-	-	-	(42.908)
Incorporación por fusión	-	(663)	-	-	(16)	-	-	-	29	159	(491)
Saldos al 31 de marzo de 2022	(391)	(12.434)	401	3.552	210	(902)	1.140	177	29	2.259	(5.959)

No existen dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

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

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

Eduardo S. Elsztain
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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

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

	Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante											
	Capital social	Acciones propias en cartera	Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Prima de emisión	Prima por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Reserva RG CNV 609/12 (ii)	Otras reservas (iii)	Resultados no asignados	Subtotal	Interés no controlante	Total del patrimonio
Saldos al 1° de julio de 2020	577	2	29.049	30.531	200	1.017	19.746	12.380	26.450	119.952	137.590	257.542
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(17.818)	(17.818)	(5.003)	(22.821)
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(6.176)	-	(6.176)	(9.273)	(15.449)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(6.176)	(17.818)	(23.994)	(14.276)	(38.270)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	1.224	-	22.222	(23.446)	-	-	-
Distribución de dividendos en acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.017)	(1.017)	-	(1.017)
Capitalización de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22	22
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.750)	(3.750)
Disminución por pérdida de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(87.398)	(87.398)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	10.980	-	10.980	1.477	12.457
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	6	-	-	(6)	-	-	-	-
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	(571)	-	(571)	1.246	675
Saldos al 31 de marzo de 2021	577	2	29.049	30.531	206	2.241	19.746	38.829	(15.831)	105.350	34.911	140.261

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

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

(iii) La composición de las otras reservas del Grupo al 31 de marzo de 2021 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Cambios en interés no controlante	Reserva por pagos basados en acciones	Reserva para futuros dividendos	Reserva por conversión	Instrumentos de cobertura	Reserva especial	Reserva por planes de beneficios definidos	Otras reservas de subsidiarias	Superávit por revaluación	Total Otras reservas
Saldos al 1° de julio de 2020	(361)	(11.064)	414	3.552	(1.529)	(768)	21.827	(822)	225	906	12.380
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	(6.797)	(101)	-	237	-	485	(6.176)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	(6.797)	(101)	-	237	-	485	(6.176)
Reserva por pagos basados en acciones	3	-	(9)	-	-	-	-	-	-	-	(6)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	22.222	-	-	-	22.222
Cambios en el interés no controlante	-	(571)	-	-	-	-	-	-	-	-	(571)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	(109)	-	-	9.821	(484)	-	1.312	(225)	665	10.980
Saldos al 31 de marzo de 2021	(358)	(11.744)	405	3.552	1.495	(1.353)	44.049	727	-	2.056	38.829

No existen dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

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

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

Eduardo S. Elsztain
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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

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

	Nota	31.03.2022	31.03.2021
Actividades operativas:			
Efectivo neto generado por actividades operativas continuadas antes del impuesto a las ganancias pagado	15	7.290	51
Impuesto a las ganancias pagado		(209)	(65)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas continuadas		7.081	(14)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas discontinuadas		-	4.334
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		7.081	4.320
Actividades de inversión:			
Aportes y emisión de capital en asociadas y negocios conjuntos		(138)	(56)
Adquisición y mejoras de propiedades de inversión		(2.267)	(1.404)
Anticipos para compras de propiedades de inversión		(2.239)	-
Cobros por venta de propiedades de inversión		11.457	24.864
Adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo		(139)	(323)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo		-	54
Adquisición de activos intangibles		(21)	(19)
Dividendos cobrados de asociadas y negocios conjuntos		3.057	-
Cobro de préstamos otorgados		386	-
Pagos de instrumentos financieros derivados		(60)	(696)
Adquisición de inversiones en activos financieros		(8.559)	(11.959)
Cobros por realización de inversiones en activos financieros		7.940	18.871
Intereses cobrados		223	779
Cobro por venta de activos intangibles		135	-
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión continuadas		9.775	30.111
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión discontinuadas		-	61.633
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión		9.775	91.744
Actividades de financiación:			
Toma de préstamos y emisión de obligaciones negociables		4.145	14.808
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(8.494)	(52.305)
Obtención neta de préstamos de corto plazo		(4.035)	10.060
Intereses pagados		(6.637)	(10.336)
Recompra de obligaciones negociables		(784)	(4.673)
Adquisición en interés no controlante en subsidiarias		-	(82)
Ejercicio warrants		4	-
Cancelación de préstamos obtenidos de partes relacionadas		(347)	-
Dividendos pagados al interés no controlante en subsidiarias		(91)	(3.617)
Venta de obligaciones negociables propias en cartera		2.900	7.886
Cancelación de arrendamientos financieros		(25)	(45)
Recompra de acciones propias		(33)	-
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación continuadas		(13.397)	(38.304)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación discontinuadas		-	(25.389)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación		(13.397)	(63.693)
Obtención / (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones continuadas		3.459	(8.207)
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones discontinuadas		-	40.578
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		3.459	32.371
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		2.699	189.730
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo		(207)	(250)
Desconsolidación de subsidiarias		-	(203.165)
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		(264)	(12.404)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	13	5.687	6.282

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

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

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

Eduardo S. Elsztain
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

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

1. Información general y del negocio del Grupo

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

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

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

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

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación

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

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

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

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

En relación al índice de inflación a ser utilizado, de acuerdo a la Resolución N° 539/18, el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de

Véase nuestro informe de fecha 09/05/22

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 177

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). La tabla a continuación muestra la evolución de dicho índice entre el último ejercicio anual y al 31 de marzo de 2022 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

	<u>al 31 de marzo de 2022</u> <u>(nueve meses</u> <u>acumulados)</u>
<u>Variación de precios</u>	40%

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

2.2. Políticas contables

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

2.3. Información comparativa

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

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

2.4. Estimaciones contables

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

3. Estacionalidad de las operaciones

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

4. Adquisiciones y disposiciones

A continuación, se detallan las adquisiciones y disposiciones relevantes del período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Las adquisiciones y disposiciones relevantes del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 se encuentran descriptas en Nota 4 a los Estados Financieros anuales.

4.A. Venta pisos Catalinas

El 2 de noviembre de 2021 se vendieron tres pisos de altura media de la torre "261 Della Paolera" ubicada en el barrio de Catalinas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por un área total aproximada de 3.582 metros cuadrados y 36 unidades de cocheras ubicados en el edificio. El precio de la transacción fue de aproximadamente USD 32 millones.

Véase nuestro informe de fecha 09/05/22
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 178
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 15 de diciembre de 2021 se vendió un piso de altura media y 12 unidades de cocheras. El precio de la transacción fue de aproximadamente USD 9,2 millones.

El 9 de marzo de 2022 se vendieron tres pisos de altura media de la torre por una superficie locativa total de aproximadamente 3.550 metros cuadrados, 30 unidades de cocheras ubicadas en el edificio y otras unidades complementarias. El precio de la transacción fue de aproximadamente USD 31,6 millones.

El 29 de marzo de 2022 se vendieron dos pisos de la torre por una superficie locativa total de aproximadamente 2.370 m² y 24 unidades de cocheras ubicadas en el edificio. El precio de la transacción fue de aproximadamente USD 20,4 millones.

4.B. Inversión en Condor Hospitality Trust

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

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

4.C. Fusión por absorción IRSA e IRSA CP

Con fecha 30 de septiembre de 2021, los Directorios de IRSA e IRSA CP aprobaron el compromiso previo de fusión entre ambas compañías, actuando IRSA como sociedad absorbente e IRSA CP como sociedad absorbida, y los correspondientes balances especiales al 30 de junio de 2021, dándose inicio al proceso de reorganización societaria en los términos del art. 82 y ss. de la Ley General de Sociedades. El proceso de fusión reviste particulares características dado que se trata de dos sociedades insertas en el régimen de la oferta pública, motivo por el cual, no sólo aplican las disposiciones vigentes de la Ley General de Sociedades sino también los procedimientos establecidos en materia de reorganización de sociedades de las Normas de la Comisión Nacional de Valores y los mercados, tanto nacionales como del exterior, donde se encuentran listadas sus acciones.

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

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

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Con fecha 22 de diciembre de 2021 se llevaron a cabo las Asambleas de accionistas de IRSA e IRSA CP aprobándose la fusión por absorción, cuya fecha efectiva se estableció el 1 de julio de 2021. A partir de esa fecha, tendrá efectos la transferencia a la absorbente de la totalidad del patrimonio de la sociedad absorbida, incorporándose por ello al patrimonio de la absorbente la totalidad de sus derechos y obligaciones, activos y pasivos.

Asimismo, y en el marco del proceso de reorganización, las asambleas citadas han aprobado la relación de canje la cual se ha establecido en 1,40 acciones de IRSA por cada acción de IRSA CP lo que es equivalente a 0,56 GDS de IRSA por cada ADS de IRSA CP. En este marco, se resolvió aumentar el capital social mediante la emisión de 152.158.215 nuevas acciones en IRSA.

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

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

4.D. Adquisición inmueble Beruti

La Compañía compró por subasta pública del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante "GCABA") un inmueble ubicado en Beruti esquina a la Av. Coronel Díaz, frente al centro comercial Alto Palermo, propiedad de la Sociedad, en uno de los principales corredores comerciales de la ciudad, en el barrio de Palermo.

La propiedad, construida en un terreno con una superficie de aproximadamente 2.386,63 m², consta de planta baja, seis niveles superiores, subsuelo y una superficie cubierta total de aproximadamente 8.136,85 m² y cuenta con potencial de expansión a futuro. El precio de compra fue de ARS 2.158.647.620, el cual fue abonado en su totalidad.

A la fecha, se encuentra pendiente la firma de la escritura traslativa de dominio. En forma simultánea a la escritura, la Sociedad está obligada a suscribir un contrato de comodato con el GCABA manteniendo este último la tenencia del inmueble a título gratuito por un plazo de 30 meses, de acuerdo con las condiciones pactadas en la subasta.

5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

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

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

6. Información por segmentos

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

A continuación, se presenta un resumen de las líneas de los segmentos operativos y una conciliación entre el total del resultado operativo según la información por segmento y el resultado operativo según el estado de resultados por los períodos finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021:

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

31 de marzo de 2022					
Total información por segmentos	Negocios conjuntos (1)	Expensas y FPC	Eliminaciones entre segmentos y activos / pasivos no reportables (2)	Total estado de resultados / estado de situación financiera	
Ingresos	15.634	(159)	4.001	(15)	19.461
Costos	(3.406)	60	(4.112)	(1)	(7.459)
Ganancia / (pérdida) bruta	12.228	(99)	(111)	(16)	12.002
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(12.204)	1.109	-	-	(11.095)
Gastos generales y de administración	(3.159)	10	-	34	(3.115)
Gastos de comercialización	(1.348)	(1)	-	-	(1.349)
Otros resultados operativos, netos	108	-	40	(18)	130
(Pérdida) / ganancia operativa	(4.375)	1.019	(71)	-	(3.427)
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	(71)	(682)	-	-	(753)
(Pérdida) / ganancia del segmento	(4.446)	337	(71)	-	(4.180)
Activos reportables	261.642	(1.652)	-	31.573	291.563
Pasivos reportables	-	-	-	(165.280)	(165.280)
Activos / (Pasivos) netos reportables	261.642	(1.652)	-	(133.707)	126.283

31 de marzo de 2021					
Total información por segmentos	Negocios conjuntos (1)	Expensas y FPC	Eliminaciones entre segmentos y activos / pasivos no reportables (2)	Total estado de resultados / estado de situación financiera	
Ingresos	11.183	(51)	3.133	(31)	14.234
Costos	(3.597)	79	(3.397)	-	(6.915)
Ganancia / (pérdida) bruta	7.586	28	(264)	(31)	7.319
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(10.484)	(151)	-	-	(10.635)
Gastos generales y de administración	(3.442)	10	-	48	(3.384)
Gastos de comercialización	(1.642)	18	-	-	(1.624)
Otros resultados operativos, netos	(183)	(3)	122	(17)	(81)
Pérdida operativa	(8.165)	(98)	(142)	-	(8.405)
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	(3.223)	55	-	-	(3.168)
Pérdida del segmento	(11.388)	(43)	(142)	-	(11.573)
Activos reportables	294.625	(1.503)	-	35.524	328.646
Pasivos reportables	-	-	-	(188.386)	(188.386)
Activos / (Pasivos) netos reportables	294.625	(1.503)	-	(152.862)	140.260

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

(2) Incluye activo por impuesto diferido, crédito por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta, créditos por ventas y otros créditos, inversiones en activos financieros, efectivo y equivalentes de efectivo, y activos intangibles excepto por derecho a recibir futuras unidades en permuta, neto de inversiones en asociadas con patrimonio neto negativo las cuales se exponen en provisiones por \$ 12 y \$ 18 al 31 de marzo de 2022 y 2021 respectivamente.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

A continuación, se presenta un análisis resumido de las líneas de negocio del Grupo por los períodos finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021:

	31 de marzo de 2022							
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Internacional	Corporativo	Otros	Total
Ingresos	10.533	2.183	126	2.689	10	-	93	15.634
Costos	(996)	(236)	(287)	(1.505)	(14)	-	(368)	(3.406)
Ganancia / (pérdida) bruta	9.537	1.947	(161)	1.184	(4)	-	(275)	12.228
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión (i)	(9.267)	(22.163)	18.803	-	4	-	419	(12.204)
Gastos generales y de administración	(1.305)	(377)	(253)	(465)	(54)	(591)	(114)	(3.159)
Gastos de comercialización	(478)	(89)	(421)	(213)	-	(119)	(28)	(1.348)
Otros resultados operativos, netos	(119)	(32)	(11)	(10)	209	-	71	108
(Pérdida) / ganancia operativa	(1.632)	(20.714)	17.957	496	155	(710)	73	(4.375)
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	-	-	-	-	384	-	(455)	(71)
(Pérdida) / ganancia del segmento	(1.632)	(20.714)	17.957	496	539	(710)	(382)	(4.446)
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	67.969	80.481	91.345	-	123	-	2.786	242.704
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	-	-	-	-	139	-	9.280	9.419
Otros activos reportables	435	3.076	2.310	3.499	-	10	189	9.519
Activos reportables	68.404	83.557	93.655	3.499	262	10	12.255	261.642

	31 de marzo de 2021							
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Internacional	Corporativo	Otros	Total
Ingresos	5.813	2.935	799	1.042	521	-	73	11.183
Costos	(772)	(231)	(782)	(1.131)	(441)	-	(240)	(3.597)
Ganancia / (pérdida) bruta	5.041	2.704	17	(89)	80	-	(167)	7.586
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(15.041)	3.071	565	-	6	-	915	(10.484)
Gastos generales y de administración	(1.670)	(444)	(360)	(461)	(64)	(372)	(71)	(3.442)
Gastos de comercialización	(292)	(183)	(963)	(160)	(36)	-	(8)	(1.642)
Otros resultados operativos, netos	(143)	(3)	(12)	(9)	(11)	-	(5)	(183)
(Pérdida) / ganancia operativa	(12.105)	5.145	(753)	(719)	(25)	(372)	664	(8.165)
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	-	-	(25)	-	(985)	-	(2.213)	(3.223)
(Pérdida) / ganancia del segmento	(12.105)	5.145	(778)	(719)	(1.010)	(372)	(1.549)	(11.388)
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	88.775	108.551	69.786	-	171	-	3.198	270.481
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	-	-	-	-	3.122	-	11.880	15.002
Otros activos reportables	526	1.960	2.793	3.662	-	12	189	9.142
Activos reportables	89.301	110.511	72.579	3.662	3.293	12	15.267	294.625

Véase nuestro informe de fecha 09/05/22
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 1712
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. Participación en asociadas y negocios conjuntos

La evolución de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos del Grupo por el período finalizado el 31 de marzo de 2022 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 fue la siguiente:

	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
Inicio del período / ejercicio	16.996	156.171
Aumentos de participación y aportes de capital	875	59
Baja de participación en asociadas y negocios conjuntos (iv)	-	(61.299)
Desconsolidación (i)	-	(67.721)
Participación en los resultados	(686)	(4.243)
Desvalorización (iii)	(67)	(875)
Diferencia de conversión	(389)	(5.003)
Dividendos (v)	(3.057)	-
Otros resultados Integrales	-	(75)
Otros	(359)	(18)
Cierre del período / ejercicio (ii)	13.313	16.996

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

(ii) Al 31 de marzo de 2022 y 30 de junio de 2021 incluye (\$ 12) y (\$ 10) respectivamente en concepto de inversiones con patrimonio negativo, los cuales se exponen en "Provisiones" (ver Nota 18).

(iii) Corresponde a la inversión en TGLT.

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

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

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Valor registrado de la participación del Grupo sobre el patrimonio		Participación del Grupo sobre los resultados integrales	
	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021
Asociadas						
New Lipstick	49,96%	49,96%	127	305	113	(666)
BHSA	29,91%	29,91%	7.416	7.494	(79)	(642)
Condor	21,70%	18,89%	-	2.265	362	(321)
Quality	50,00%	50,00%	3.443	4.092	(683)	129
La Rural S.A.	50,00%	50,00%	267	236	30	(61)
TGLT	27,82%	27,82%	962	1.310	(347)	(1.478)
Otras asociadas y negocios conjuntos	N/A	N/A	1.098	1.294	(471)	(4.025)
Total asociadas y negocios conjuntos			13.313	16.996	(1.075)	(7.064)

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

Nombre de la Sociedad	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordin. 1 voto	Último estado financiero		
				Capital social (valor nominal)	Resultado del período	Patrimonio
Asociadas						
New Lipstick	EE.UU.	Inmobiliaria	N/A	-	(*) (1)	(*) (41)
BHSA	Argentina	Financiera	448.689.072	(**) 1.500	(**) (262)	(**) 23.890
Quality	Argentina	Inmobiliaria	225.146.912	406	(1.366)	6.756
La Rural S.A.	Argentina	Eventos y otros	714.998	1	76	414
TGLT	Argentina	Inmobiliaria	257.320.997	925	(1.020)	5.020

(*) Importes expresados en dólares bajo USGAAP.

(**) Datos al 31 de marzo de 2022 de acuerdo a NIIF.

Puerto Retiro (negocio conjunto)

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

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

8. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión del Grupo por el período finalizado el 31 de marzo de 2022 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 fue la siguiente:

	Período finalizado el 31 de marzo de 2022				Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021	
	Centros comerciales	Oficinas y otras propiedades para alquiler	Reservas de tierra	Propiedades en desarrollo	Total	Total
Valor razonable al inicio del período / ejercicio	71.040	104.410	75.744	4.844	256.038	477.787
Altas	543	550	543	760	2.396	1.448
Alta de costos iniciales de arrendamientos	13	15	-	-	28	31
Amortización costos iniciales de arrendamientos (i)	(7)	(9)	-	-	(16)	(18)
Transferencias recibidas / (realizadas)	-	(1.308)	-	-	(1.308)	(741)
Desconsolidación	-	-	-	-	-	(164.325)
Bajas	-	(11.116)	(341)	-	(11.457)	(29.953)
Diferencia de conversión	-	(24)	-	(1)	(25)	(17.290)
Resultado neto de cambios en el valor razonable (ii)	(8.934)	(14.661)	12.708	(208)	(11.095)	(10.901)
Valor razonable al cierre del período / ejercicio	62.655	77.857	88.654	5.395	234.561	256.038

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

(ii) Para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, el resultado neto por cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión fue una pérdida de \$ 11.095 millones. El impacto neto de los valores en pesos de nuestras propiedades fue principalmente consecuencia del cambio en las condiciones macroeconómicas:

(a) resultado neto positivo de \$ 2.252 debido a la variación de la tasa de crecimiento de ingresos proyectada y a la conversión a dólares del flujo de fondos proyectado en pesos de acuerdo a las estimaciones de tipo de cambio proyectado utilizadas en el flujo de fondos;

(b) impacto positivo de \$ 5.932 producto de la conversión a pesos del valor de los centros comerciales en dólares en función al tipo de cambio de cierre del período;

(c) un aumento de 13 puntos básicos en la tasa de descuento, originado principalmente por una suba del componente riesgo país de la tasa de descuento WACC utilizada para descontar el flujo de fondos, que generó una disminución en el valor de los centros comerciales de \$ 1.793;

(d) Adicionalmente, por el impacto del ajuste por inflación se reclasificaron por centros comerciales \$20.222 millones a Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda;

(e) El valor de nuestros edificios de oficinas y otras propiedades para alquiler medido en términos reales disminuyó un 17,67% durante el periodo de nueve meses al 31 de marzo de 2022 debido a la variación del tipo de cambio implícito del ejercicio. Asimismo, se evidencia el impacto por las ventas del ejercicio, que incluyen la operación del Edificio República.

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

	31.03.2022	31.03.2021
Ingresos por alquileres y servicios (Nota 20)	16.657	11.896
Gastos operativos directos	(5.674)	(4.571)
Gastos de desarrollos	(189)	(112)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión realizado (i) (ii)	4.680	15.128
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión no realizado	(15.775)	(25.763)

(i) Al 31 de marzo de 2022 comprende \$ 15 por la venta de Casona Hudson, \$ 71 por la venta del Terreno Merlo, \$ 64 por la venta del Terreno Mariano Acosta, \$ 76 por la venta de cocheras del Edificio Libertador 498 y \$ 4.454 por la venta de pisos del Edificio Catalinas. Al 31 de marzo de 2021 comprende \$ 7.598 por la venta de Torre Boston, \$ 7.504 por la venta de Bouchard 710 y \$ 26 por la venta de 10 cocheras en Bouchard 557.

(ii) Al 31 de marzo de 2022 corresponden (\$ 2.548) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del ejercicio ((\$ 87) por la venta de Casona Hudson, (\$19) por la venta del Terreno Merlo, (\$ 21) por la venta del Terreno Mariano Acosta, (\$ 91) por la venta de cocheras del Edificio Libertador 498 y (\$ 2.330) por la venta de pisos del Edificio Catalinas) y \$ 7.228 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (\$ 102 por la venta de Casona Hudson, \$ 90 por la venta del Terreno Merlo, \$ 85 por la venta del Terreno Mariano Acosta, \$ 167 por la venta de cocheras del Edificio Libertador 498 y \$ 6.784 por la venta de pisos del Edificio Catalinas). Al 31 de marzo de 2021 corresponden (\$ 2.170) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del ejercicio ((\$ 1.496) por la venta de Torre Boston, (\$ 658) por la venta de Bouchard 710 y (\$ 16) por la venta de 10 cocheras en Bouchard 557) y \$17.298 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (\$ 9.096 por la venta de Torre Boston, \$ 8.160 por la venta de Bouchard 710 y \$ 42 por la venta de 10 cocheras en Bouchard 557).

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Las técnicas de valuación se encuentran descriptas en Nota 9 a los Estados Financieros anuales. No hubo cambios en dichas técnicas. El Grupo ha realizado una reevaluación de las premisas al 31 de marzo de 2022, considerando las condiciones de mercado existentes a dicha fecha en razón de la pandemia descripta en Nota 29, incorporando la variación real del tipo de cambio en otros activos denominados en dólares.

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

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

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

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

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

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

El 29 de octubre de 2021 se recibió una notificación en relación a una acción de amparo colectivo solicitando la convocatoria a audiencia pública prescripta por el art. 63 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires y la suspensión del tratamiento del Proyecto de Ley 1831 - J 2021 (Juzgado de 1ra Instancia en lo contencioso Administrativo y Tributario N° 10, Sec. 19 - Causa "Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad Y OTROS CONTRA GCBA Y OTROS SOBRE AMPARO - OTROS" - EXP J-01-00166469-3/2021-0). La Compañía procedió a contestar demanda el 12 de noviembre de 2021 solicitando el rechazo de la misma y el 10 de marzo de 2022 el juzgado dictó sentencia haciendo parcialmente lugar al amparo. El 15 de marzo de 2022 IRSA apeló dicha sentencia, como así también lo hizo el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, codemandado en la causa. El 17 de marzo de 2022 el juzgado concedió las apelaciones en relación y con efecto suspensivo, de la sentencia cuestionada (conforme lo dispuesto en la Ley N° 2145). La cuestión se encuentra a resolver ante la Cámara en lo Contencioso Administrativo, Tributario y de Relaciones de Consumo - Sala IV.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

9. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo del Grupo por el período finalizado el 31 de marzo de 2022 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 fue la siguiente:

	Período finalizado el 31 de marzo de 2022				Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021
	Edificios e instalaciones	Maquinarias y equipos	Otros	Total	Total
Costos	9.892	3.513	808	14.213	293.716
Depreciación acumulada	(4.556)	(3.275)	(586)	(8.417)	(214.494)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	5.336	238	222	5.796	79.222
Altas	100	37	2	139	2.314
Bajas	-	-	-	-	(126)
Desconsolidación	-	-	-	-	(67.086)
Reclasificación de activos disponibles para la venta	-	-	-	-	(39)
Diferencia de conversión	-	-	(2)	(2)	(5.364)
Transferencias (realizadas) / recibidas	1.308	-	-	1.308	1.383
Depreciación (i)	(324)	(72)	(25)	(421)	(4.508)
Saldos al cierre del período / ejercicio	6.420	203	197	6.820	5.796
Costos	11.300	3.550	808	15.658	14.213
Depreciación acumulada	(4.880)	(3.347)	(611)	(8.838)	(8.417)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	6.420	203	197	6.820	5.796

(i) Al 31 de marzo de 2022, el cargo por depreciación de propiedades, planta y equipo ha sido imputado: \$ 307 en "Costos", \$ 111 en "Gastos generales y de administración" y \$ 3 en "Gastos de comercialización" respectivamente en el estado de resultados (Nota 21).

10. Propiedades para la venta

La evolución de las propiedades para la venta del Grupo por el período finalizado el 31 de marzo de 2022 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 fue la siguiente:

	Período finalizado el 31 de marzo de 2022			Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021
	Propiedades terminadas	Propiedades en desarrollo	Propiedades sin desarrollar	Total
Al inicio del período / ejercicio	169	1.121	1.167	2.457
Altas	-	358	2	360
Desconsolidación	-	-	-	-
Diferencia de conversión	-	(129)	-	(129)
Bajas	-	-	-	-
Al cierre del período / ejercicio	169	1.350	1.169	2.688
No corriente				2.389
Corriente				299
Total				2.688

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

11. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles del Grupo por el período finalizado 31 de marzo de 2022 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 fue la siguiente:

	Período finalizado el 31 de marzo de 2022				Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021
	Llave de negocio	Sistemas de información y software	Contratos y otros	Total	Total
Costos	189	1.102	3.311	4.602	147.742
Amortización acumulada	-	(816)	(431)	(1.247)	(89.402)
Valor al inicio del período / ejercicio	189	286	2.880	3.355	58.340
Altas	-	9	33	42	3.041
Bajas	-	-	(199)	(199)	(155)
Desvalorización	-	-	-	-	(56)
Desconsolidación	-	-	-	-	(51.089)
Diferencia de conversión	-	-	-	-	(3.462)
Amortizaciones (i)	-	(95)	-	(95)	(3.264)
Saldos al cierre del período / ejercicio	189	200	2.714	3.103	3.355
Costos	189	1.111	3.145	4.445	4.602
Amortización acumulada	-	(911)	(431)	(1.342)	(1.247)
Valor al cierre del período / ejercicio	189	200	2.714	3.103	3.355

(i) Al 31 de marzo de 2022 el cargo por amortización ha sido imputado \$ 20 dentro de "Costos" y \$ 75 en "Gastos generales y de administración" en el estado de resultados (Nota 21).

12. Derechos de uso de activos

La composición de los derechos de uso de activos del Grupo al 31 de marzo de 2022 y 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	24	15
Maquinarias y equipamientos	2	6
Otros	1.058	1.113
Total derechos de uso	1.084	1.134
No corriente	1.084	1.134
Total	1.084	1.134

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

	Total al 31 de marzo de 2022	Total al 31 de marzo de 2021
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	36	1.807
Redes de comunicación	-	414
Otros	11	430
Total depreciación de derechos de uso (i)	47	2.651

(i) Al 31 de marzo de 2022 el cargo por amortización ha sido imputado dentro de "Costos" en el estado de resultados (Nota 21). Al 31 de marzo 2021 incluye el cargo imputado en el resultado de operaciones discontinuas por \$ 2.553.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

13. Instrumentos financieros por categoría

La presente nota muestra los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. Los activos y pasivos financieros a valor razonable se asignan según los distintos niveles de jerarquía de valor razonable. Para mayor información respecto a las jerarquías de valor razonable referirse a la Nota 13 a los Estados Financieros consolidados anuales. Los activos y pasivos financieros al 31 de marzo de 2022 son los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
31 de marzo de 2022							
Activos según el estado de situación financiera							
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos)	10.454	-	-	-	10.454	6.356	16.810
Inversiones en activos financieros:							
- Acciones de compañías públicas	-	646	-	-	646	-	646
- Bonos	-	5.618	-	-	5.618	-	5.618
- Otros	10	1.166	-	-	1.176	-	1.176
Instrumentos financieros derivados:							
- Futuros sobre bonos	-	4	-	-	4	-	4
Efectivo y equivalentes de efectivo:							
- Efectivo en caja y bancos	2.941	-	-	-	2.941	-	2.941
- Inversiones a corto plazo	252	2.494	-	-	2.746	-	2.746
Total de activo	13.657	9.928	-	-	23.585	6.356	29.941

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
31 de marzo de 2022							
Pasivos según el estado de situación financiera							
Deudas comerciales y otras deudas	4.792	-	-	-	4.792	4.823	9.615
Préstamos (excluyendo arrendamientos financieros)	62.972	-	-	-	62.972	-	62.972
Instrumentos financieros derivados:							
- Swaps	-	-	22	-	22	-	22
Total de pasivo	67.764	-	22	-	67.786	4.823	72.609

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
30 de junio de 2021							
Activos según el estado de situación financiera							
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos)	10.109	-	-	-	10.109	6.909	17.018
Inversiones en activos financieros:							
- Acciones de compañías públicas	-	1.364	-	-	1.364	-	1.364
- Bonos	-	3.791	-	-	3.791	-	3.791
- Otros	14	893	-	67	974	-	974
Efectivo y equivalentes de efectivo:							
- Efectivo en caja y bancos	1.576	-	-	-	1.576	-	1.576
- Inversiones a corto plazo	-	1.123	-	-	1.123	-	1.123
Total de activo	11.699	7.171	-	67	18.937	6.909	25.846
	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
30 de junio de 2021							
Pasivos según el estado de situación financiera							
Deudas comerciales y otras deudas	4.032	-	-	-	4.032	5.041	9.073
Préstamos (excluyendo arrendamientos financieros)	86.859	-	-	-	86.859	-	86.859
Instrumentos financieros derivados:							
- Swaps	-	-	80	-	80	-	80
Total de pasivo	90.891	-	80	-	90.971	5.041	96.012

El valor razonable de los activos y pasivos financieros a costo amortizado no difieren significativamente de su valor contable, excepto por los préstamos (Nota 17). El valor razonable de las deudas se aproxima a su valor contable ya que, debido a su naturaleza de corto plazo, el efecto del descuento no es significativo. Los valores razonables se basan en flujos de fondos descontados (Nivel 3).

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

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

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

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

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

La siguiente tabla presenta los cambios en los instrumentos financieros del Nivel 3 al 31 de marzo de 2022 y 30 de junio de 2021:

	Inversiones en activos financieros – Otros	Total al 31 de marzo de 2022	Total al 30 de junio de 2021
Saldos al inicio del período / ejercicio	67	67	6.850
Diferencia de conversión	(7)	(7)	(6)
Desconsolidación	-	-	(6.790)
Baja	(81)	(81)	-
Resultados reconocidos en el período / ejercicio (i)	21	21	13
Saldos al cierre del período / ejercicio	-	-	67

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

14. Créditos por ventas y otros créditos

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

	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
Deudores por ventas, alquileres y servicios	6.955	6.421
Menos: Previsión para deudores incobrables	(875)	(1.190)
Total créditos por ventas	6.080	5.231
Gastos pagados por adelantado	572	1.125
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	4.050	5.129
Adelantos a proveedores (i)	3.109	1.328
Créditos fiscales	1.033	1.630
Otros	1.091	1.385
Total otros créditos	9.855	10.597
Total créditos por ventas y otros créditos	15.935	15.828
No corriente	4.097	3.980
Corriente	11.838	11.848
Total	15.935	15.828

(i) Incluye anticipo realizado por operación de Beruti. Ver Nota 4.D.

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

	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
Inicio del período / ejercicio	1.190	7.843
Altas (i)	206	1.055
Recuperos (i)	(199)	(320)
Diferencia de conversión	-	(385)
Desconsolidación	-	(6.491)
Utilizaciones durante el período / ejercicio	-	(39)
RECPAM	(322)	(473)
Cierre del período / ejercicio	875	1.190

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

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

15. Información de flujo de efectivo y equivalentes de efectivo

A continuación, se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo generados por las operaciones del Grupo para los períodos finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021:

	Nota	31.03.2022	31.03.2021
Ganancia / (pérdida) del período		11.502	(22.821)
Resultado del período por operaciones discontinuas		-	12.474
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	19	(6.020)	1.097
Amortizaciones y depreciaciones	21	579	640
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión		11.095	10.635
Resultado por venta de activos intangibles		(93)	-
Resultado por venta de asociada		-	(51)
Resultados financieros, netos		(11.629)	(1.908)
Provisiones y provisiones		828	1.180
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	7	753	3.168
<i>Cambios en activos y pasivos operativos:</i>			
(Aumento) / Disminución en inventarios		(7)	26
(Aumento) / Disminución en propiedades para la venta		(95)	726
Aumento en créditos por venta y otros créditos		(85)	(2.021)
(Aumento) / Disminución en deudas comerciales y otras deudas		665	(3.191)
Disminución / (Aumento) en remuneraciones y cargas sociales		(133)	205
Disminución en provisiones		(70)	(108)
Efectivo neto generado por actividades operativas continuadas antes del impuesto a las ganancias pagado		7.290	51
Efectivo neto generado por actividades operativas discontinuadas antes del impuesto a las ganancias pagado		-	4.683
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		7.290	4.734

Las siguientes tablas muestran un detalle de transacciones no monetarias significativas en los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021:

	31.03.2022	31.03.2021
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	1.308	-
Disminución de pasivos por arrendamiento a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	3	-
Disminución de propiedad, planta y equipo a través un aumento de créditos y deudas fiscales	-	84
Aumento de propiedades para la venta a través de un aumento de préstamos	-	147
Distribución de dividendos en acciones	-	1.017
Aumento de activos intangibles a través de una disminución de inversión en asociadas	-	1.053
Aumento de activos intangibles a través de un aumento en deudas comerciales y otras deudas	4	-
Aumento de activos intangibles a través de un aumento de remuneraciones y cargas sociales	17	-
Otros resultados integrales subsidiarias	684	15.449
Aumento de propiedades de inversión a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	157	-
Aumento de inversiones en asociadas mediante disminución de inversiones en activos financieros	737	-

16. Deudas comerciales y otras deudas

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

	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
Deudas comerciales	2.406	1.438
Adelantos recibidos por ventas, alquileres y servicios	4.517	4.212
Provisión facturas a recibir	708	1.201
Total deudas comerciales	7.631	6.851
Deudas fiscales	400	955
Otras deudas	1.584	1.267
Total otras deudas	1.984	2.222
Total deudas comerciales y otras deudas	9.615	9.073
No corriente	2.303	1.939
Corriente	7.312	7.134
Total	9.615	9.073

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

17. Préstamos

La composición de los préstamos del Grupo y su valor razonable al 31 de marzo de 2022 y 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	Valor libros al 31 de marzo de 2022	Valor libros al 30 de junio de 2021	Valor razonable al 31 de marzo de 2022	Valor razonable al 30 de junio de 2021
Obligaciones negociables	58.300	72.531	56.453	68.189
Préstamos bancarios	1.360	4.356	1.360	4.374
Descubiertos bancarios	1.843	7.387	1.843	7.381
Otros préstamos	879	1.933	878	1.933
Deuda AABE	342	361	342	361
Préstamos con accionistas minoritarios	248	291	248	291
Total préstamos	62.972	86.859	61.124	82.529
No corriente	50.935	65.318		
Corriente	12.037	21.541		
Total	62.972	86.859		

Emisión de Obligaciones Negociables IRSA

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

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

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

Rescate de Obligaciones Negociables Clase VII de IRSA

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

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

18. Provisiones

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

	Período finalizado el 31 de marzo de 2022			Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021	
	Impuesto a las ganancias (iii)	Reclamos legales	Inversiones en negocios conjuntos y asociadas (ii)	Total	Total
Al inicio del período / ejercicio	-	354	10	364	11.555
Aumentos (i)	235	200	-	435	13
Participación en los resultados	-	-	2	2	-
Desconsolidación	-	-	-	-	(9.919)
Recuperos (i)	-	(23)	-	(23)	(74)
Utilizaciones	-	(70)	-	(70)	(180)
RECPAM	(298)	(112)	-	(410)	(159)
Transferencias (Nota 19)	1.652	-	-	1.652	-
Diferencia de conversión	-	-	-	-	(872)
Al cierre del período / ejercicio	1.589	349	12	1.950	364
No corriente				1.727	159
Corriente				223	205
Total				1.950	364

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

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

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

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

19. Impuestos

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

	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021
Impuesto a las ganancias corriente	(5.934)	29
Impuesto diferido	11.954	(1.126)
Impuesto a las ganancias de las operaciones continuadas	6.020	(1.097)

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

	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021
Resultado de operaciones continuadas la tasa del impuesto vigente en los respectivos países (i)	(1.606)	2.775
<i>Diferencias permanentes:</i>		
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	(164)	951
Quebrantos no reconocidos	4.790	(1.942)
Ajuste por inflación	9.326	4.149
Diferencial de tasa	-	3.352
Resultado no imponible, gastos no deducibles y otros	(400)	(1.302)
Ajuste por inflación impositivo	(5.926)	(9.080)
Impuesto a las ganancias de las operaciones continuadas	6.020	(1.097)

(i) La alícuota del Impuesto a las ganancias aplicable al 31 de marzo de 2022 fue utilizada en base a la escala mencionada en "Modificaciones impositivas" Al 31 de marzo de 2021 la misma fue de 30%.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Modificaciones impositivas

Debido a la promulgación de la Ley N° 27.639 publicada en Boletín Oficial el 16 de junio del 2021 y con vigencia para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero del 2021, se modifican las alícuotas vigentes para el impuesto a las ganancias sociedades de acuerdo a la siguiente escala:

Ganancia neta imponible acumulada		Pagarán	Más el %	Sobre el excedente de
Más de	A	\$		\$
-	5.000.000	-	25%	-
5.000.000	50.000.000	1.250.000	30%	5.000.000
50.000.000	En adelante	14.750.000	35%	50.000.000

Los montos previstos en la escala se ajustarán anualmente, a partir del 1° de enero de 2022, considerando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC), correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste, respecto del mismo mes del año anterior. Los montos determinados por aplicación del mecanismo descripto resultarán de aplicación para los ejercicios fiscales que se inicien con posterioridad a cada actualización.

La evolución del impuesto diferido es la siguiente:

	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
Inicio del período / ejercicio	(95.483)	(91.137)
Diferencia de conversión	-	2.350
Desconsolidación	-	21.938
Activos disponibles para la venta	-	53
Reserva de superávit por revaluación	-	(116)
Cargo por impuesto diferido	11.954	(28.571)
Cierre del período / ejercicio	(83.529)	(95.483)
Activo por impuesto diferido	722	623
Pasivo por impuesto diferido	(84.251)	(96.106)
Pasivo neto por impuesto diferido	(83.529)	(95.483)

Presentación de declaración jurada del impuesto a las ganancias

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

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

La doctrina legal de la CSJN antes expuesta resulta plenamente aplicable al caso particular de IRSA, toda vez que la aplicación de las normas que no permiten la aplicación del ajuste integral y sistemático por inflación impediría, al

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

igual que lo ocurrido en "Candy", reconocer la totalidad del efecto inflacionario en su balance impositivo ocasionando que la compañía tribute sobre rendimientos ficticios.

No obstante lo detallado en el párrafo anterior, y dado los antecedentes existentes el contribuyente determinó y contabilizó oportunamente el cargo por el impuesto a las ganancias por el ejercicio fiscal finalizado el 30 de junio de 2021 sin considerar los mecanismos de ajuste mencionados, atendiendo a que, en opinión de sus asesores fiscales, el Fisco podría impugnar la presentación y dicha impugnación podría ser convalidada por tribunales superiores por no existir a la fecha una jurisprudencia uniforme que convalide fehacientemente la posición del contribuyente. En este sentido, luego del proceso de fusión detallado en Nota 4.1, el Directorio de la Sociedad ha reevaluado en conjunto con sus asesores fiscales las características de la presentación, los antecedentes existentes y el análisis que oportunamente realizó el contribuyente, habiendo concluido en igual sentido y por ende ha decidido mantener contabilizado el pasivo el que a la fecha de cierre de los presentes estados financieros con el cómputo de intereses devengados asciende a \$ 1.589 millones, y se expone en el rubro Provisiones no corriente. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros la Sociedad no ha recibido ninguna impugnación o rechazo formal por parte del Fisco.

20. Ingresos

	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021
Ingresos por alquileres y servicios	16.657	11.896
Venta de propiedades para la venta y desarrollos (i)	117	1.296
Ingresos por servicios de hotelería y turismo	2.687	1.042
Ingresos totales del Grupo	19.461	14.234

(i) Al 31 de marzo de 2022 corresponde a la cesión de derechos de Fideicomiso Libertador el cual se encontraba en activos intangibles.

21. Gastos por naturaleza

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

	Costos	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 31 de marzo de 2022	Total al 31 de marzo de 2021
Costo de venta de bienes y servicios	253	-	-	253	1.157
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	2.634	1.315	88	4.037	3.802
Amortizaciones y depreciaciones	387	189	3	579	640
Honorarios y retribuciones por servicios	233	388	168	789	750
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	2.212	284	2	2.498	1.999
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	741	-	226	967	447
Impuestos, tasas y contribuciones	716	100	842	1.658	1.603
Honorarios a directores	-	657	-	657	1.097
Alquileres y expensas	183	42	6	231	201
Deudores incobrables (cargo y recupero)	-	-	7	7	27
Otros gastos	100	140	7	247	200
Total al 31 de marzo de 2022	7.459	3.115	1.349	11.923	-
Total al 31 de marzo de 2021	6.915	3.384	1.624	-	11.923

22. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

	Total al 31 de marzo de 2022	Total al 31 de marzo de 2021
Inventarios al inicio del período	2.558	24.893
Compras y gastos	7.827	43.774
Diferencia de conversión	(129)	(7.834)
Bajas	-	(1.734)
Desconsolidación	-	(6.586)
Inventarios al cierre del período	(2.797)	(2.672)
Total costos	7.459	49.841

Véase nuestro informe de fecha 09/05/22
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 1725
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

A continuación, se presenta la composición de los inventarios al cierre del Grupo para el período finalizado el 31 de marzo de 2022 y el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021:

	Total al 31 de marzo de 2022	Total al 30 de junio de 2021
Real estate	2.688	2.457
Otros	109	101
Total inventarios al cierre del período (*)	2.797	2.558

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

23. Otros resultados operativos, netos

	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021
Resultado por venta de subsidiaria y asociadas	-	51
Donaciones	(78)	(171)
Juicios y otras contingencias	(182)	(67)
Honorarios por gerenciamiento	18	11
Intereses generados por activos operativos	81	101
Otros	291	(6)
Total otros resultados operativos, netos	130	(81)

24. Resultados financieros, netos

	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021
Ingresos financieros:		
- Intereses ganados	289	139
- Dividendos ganados	-	1
Total ingresos financieros	289	140
Costos financieros:		
- Intereses perdidos	(5.782)	(6.897)
- Otros costos financieros	(578)	(903)
Subtotal costos financieros	(6.360)	(7.800)
Costos financieros capitalizados	-	618
Total costos financieros	(6.360)	(7.182)
Otros resultados financieros:		
- Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	2.385	6.541
- Diferencias de cambio, neta	10.708	3.584
- Resultado por recompra de obligaciones negociables	1.212	(314)
- Resultados por instrumentos financieros derivados, netos	14	(646)
- Otros resultados financieros	208	(109)
Total otros resultados financieros	14.527	9.056
- RECPAM	1.206	309
Total resultados financieros, netos	9.662	2.323

25. Transacciones con partes relacionadas

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

Rubro	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
Créditos por ventas y otros créditos	3.387	4.167
Inversiones en activos financieros	2.170	2.202
Préstamos	(249)	(1.261)
Deudas comerciales y otras deudas	(1.063)	(639)
Total	4.245	4.469

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Sociedad relacionada	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021	Descripción de la operación	Rubro
New Lipstick LLC	27	32	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Condor	-	769	Acciones compañías públicas	Créditos por ventas y otros créditos
	-	400	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	-	7	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	-	67	Otros	Inversiones en activos financieros
Comparaencasa Ltd.	242	-	Acciones compañías públicas	Créditos por ventas y otros créditos
	(36)	-	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Galerías Pacífico	538	184	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Lipstick Management LLC	-	(224)	Préstamos obtenidos	Préstamos
Metropolitan 885 Third Av. LLC (1)	-	(660)	Préstamos obtenidos	Préstamos
La Rural S.A.	137	102	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	204	285	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(5)	-	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	-	(20)	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Otras asociadas y negocios conjuntos	-	3	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(42)	(49)	Préstamos obtenidos	Préstamos
	6	8	Arrendamientos y/o derechos de usos de espacios a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	24	(3)	Aportes pendientes de integración	Deudas comerciales y otras deudas
	6	8	Management Fee	Créditos por ventas y otros créditos
	(110)	(147)	Obligaciones negociables	Préstamos
	(25)	(102)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	27	34	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	1	1	Pagos basados en acciones	Deudas comerciales y otras deudas
	-	(8)	Pasivos por arrendamiento	Deudas comerciales y otras deudas
	-	10	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Total asociadas y negocios conjuntos	994	697		
Cresud	5	18	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(348)	(124)	Servicios corporativos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	2.170	2.135	Obligaciones negociables	Inversiones en activos financieros
	(172)	(201)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(3)	(4)	Pagos basados en acciones	Deudas comerciales y otras deudas
Total controlante	1.652	1.824		
Futuros y Opciones S.A.	-	(133)	Préstamos obtenidos	Préstamos
	2	4	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Helmir S.A.	(37)	(45)	Obligaciones negociables	Préstamos
Total subsidiarias de las entidades controladoras	(35)	(174)		
Directores	(474)	(176)	Honorarios por servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	-	7	Anticipos	Créditos por ventas y otros créditos
Yad Leviim LTD (2)	1.935	2.249	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Otras (3)	(1)	(1)	Servicios legales recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(60)	(3)	Préstamos obtenidos	Préstamos
	232	20	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(18)	-	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(6)	(1)	Management Fee	Deudas comerciales y otras deudas
	26	27	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Total otras	1.634	2.122		
Total al cierre del período / ejercicio	4.245	4.469		

(1) Con fecha 31/01/2021 se liquidó Metropolitan 885 3rd Av. LLC

(2) Con fecha 22/03/2022 se renovó el préstamo suscripto entre la subsidiaria Tyrus S.A. y la sociedad YAD LEVIIM LTD. por el plazo de 2 años, manteniéndose las mismas condiciones

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

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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

Sociedad relacionada	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021	Descripción de la operación
BACS	45	50	Arrendamientos y/o derechos de uso
Condor	22	78	Operaciones financieras
BHN Vida S.A	21	16	Arrendamientos y/o derechos de uso
BHN Seguros Generales S.A.	20	2	Operaciones financieras
Lipstick Management LLC	17	-	Arrendamientos y/o derechos de uso
Metropolitan 885 Third Av. LLC (1)	28	-	Operaciones financieras
Comparaencasa Ltd.	165	-	Operaciones financieras
Otras asociadas y negocios conjuntos	77	3	Operaciones financieras
	(5)	(23)	Arrendamientos y/o derechos de uso
	15	-	Servicios corporativos
Total asociadas y negocios conjuntos	405	126	
Cresud	38	16	Arrendamientos y/o derechos de uso
	(743)	(534)	Servicios corporativos
	(148)	271	Operaciones financieras
Total controlante	(853)	(247)	
Helmir	2	2	Operaciones financieras
Total subsidiarias de las entidades controladoras	2	2	
Directores	(657)	(822)	Honorarios y remuneraciones
Senior Management	(23)	(37)	Honorarios y remuneraciones
Finkelstein	32	-	Operaciones financieras
Yad Leviim LTD	74	1	Operaciones financieras
Otras (2)	(20)	-	Operaciones financieras
	4	2	Arrendamientos y/o derechos de uso
	(43)	(28)	Donaciones
	(26)	(33)	Servicios legales
	(8)	-	Honorarios y remuneraciones
	3	-	Servicios corporativos
Total otras	(664)	(917)	
Total al cierre del período	(1.110)	(1.036)	

(1) Con fecha 31/01/2021 se liquidó Metropolitan 885 3rd Av. LLC

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

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

Sociedad relacionada	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021	Descripción de la operación
Cresud	-	(543)	Dividendos otorgados
Total dividendos distribuidos	-	(543)	
Quality	35	34	Aportes irrevocables otorgados
Condor	736	-	Canje de acciones
Puerto Retiro	-	22	Préstamo capitalizado
Comparaencasa	104	-	Aportes irrevocables otorgados
Total aporte en asociadas y negocios conjuntos	875	56	
Condor	3.057	-	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	3.057	-	

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

26. Resolución General N° 622 de la CNV

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

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

27. Activos y pasivos en moneda extranjera

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

Instrumento / Moneda (1)	Monto (2)	T.C. (3)	Total al 31 de marzo de 2022	Total al 30 de junio de 2021
Activo				
Créditos y otros créditos				
Dólares estadounidenses	27	110,81	2.972	4.543
Euros	0	122,62	11	34
Créditos con partes relacionadas:				
Dólares estadounidenses	18	111,01	1.986	2.687
Total Créditos y otros créditos			4.969	7.264
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	13	110,81	1.483	944
Libras	1	145,54	98	140
Nuevo Israel Shekel	23	34,79	786	853
Inversiones con partes relacionadas:				
Dólares estadounidenses	24	111,01	2.687	3.134
Total inversiones en activos financieros			5.054	5.071
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	6	110,81	664	1.473
Euros	0	122,62	1	1
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			665	1.474
Total Activo			10.688	13.809
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	11	111,01	1.174	1.690
Euros	0	123,12	18	45
Deudas con partes relacionadas:				
Dólares estadounidenses	0	111,01	47	74
Total Deudas comerciales y otras deudas			1.239	1.809
Préstamos				
Dólares estadounidenses	499	111,01	55.355	70.029
Préstamos con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	6	111,01	696	2.034
Total Préstamos			56.051	72.063
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	0	111,01	26	81
Total Instrumentos financieros derivados			26	81
Pasivos por arrendamientos				
Dólares estadounidenses	9	111,01	967	1.093
Pasivos por arrendamientos con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	-	111,01	-	8
Total pasivos por arrendamientos			967	1.101
Total Pasivo			58.283	75.054

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

(2) Expresado en millones de moneda extranjera.

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

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

28. Resultado de operaciones discontinuadas

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

	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021
Ingresos	-	52.904
Costos	-	(42.926)
Ganancia bruta	-	9.978
Resultado cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	(39)
Gastos generales y de administración	-	(6.090)
Gastos de comercialización	-	(5.801)
Otros resultados operativos, netos	-	1.980
Resultado operativo	-	28
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	-	1.005
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	-	1.033
Ingresos financieros	-	735
Costos financieros	-	(9.647)
Otros resultados financieros	-	637
Resultados financieros, netos	-	(8.275)
Resultado antes de impuesto a las ganancias	-	(7.242)
Impuesto a las ganancias	-	387
Resultado del período de operaciones que se discontinúan	-	(6.855)
Resultado por pérdida de control	-	(5.619)
Resultado del período de operaciones discontinuadas	-	(12.474)
Resultado de operaciones discontinuadas atribuible a:		
Accionistas de la sociedad controlante	-	(9.854)
Interés no controlante	-	(2.620)
Resultado de operaciones discontinuadas atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:		
Básico	-	(17,09)
Diluido	-	(17,09)

29. Otros hechos relevantes del período

Celebración de Asamblea General Ordinaria de accionistas

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

- Desafectar parcialmente la Reserva Especial por hasta la suma de \$ 30.693 millones, importe que ajustado por inflación asciende a la suma de \$ 42.908 millones, a efectos de absorber la totalidad de los resultados negativos acumulados al 30 de junio de 2021.

Recompra Acciones IRSA

Con fecha 11 de marzo de 2022, el Directorio de IRSA aprobó la recompra de los títulos valores emitidos por la Sociedad y estableció los términos y condiciones para la adquisición de acciones propias emitidas por la Sociedad, en los términos del Artículo 64 de la Ley N° 26.831 y las normas de la CNV, por hasta un monto máximo de \$ 1.000 millones y hasta el 10% del capital social, hasta un límite diario de hasta el 25% del volumen promedio de transacciones diarias que hayan experimentado las acciones de la Sociedad, conjuntamente en los mercados que cotiza, durante los 90 días hábiles anteriores, y hasta un precio máximo de USD 7 por ADS y ARS 140 por acción. Asimismo, se fijó como plazo de recompra, hasta 120 días, comenzando el día siguiente a la fecha de publicación de la información en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, la Sociedad adquirió 339.622 acciones ordinarias (V.N. ARS 1 por acción) por un total de \$ 33 millones, el 3,29% del programa. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se ha establecido una fecha límite para la enajenación de las acciones adquiridas.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Ejercicio de warrants

Durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, ciertos tenedores de warrants ejercieron su derecho a adquirir acciones adicionales. Al 31 de marzo de 2022 se recibieron USD 18.751, por un equivalente de warrants convertidas de 43.405.

Contexto económico en el que opera el Grupo

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

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

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

- En febrero de 2022, el Estimador Mensual de Actividad Económica (“EMAE”) informado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (“INDEC”), registró una variación del 9,1% respecto al mismo mes de 2021, y del 1,8% respecto del mes anterior.
- La inflación minorista de los últimos 12 meses alcanzó el 55,11%. El relevamiento sobre expectativas de mercado elaborado por el Banco Central en marzo de 2022, denominado Relevamiento de Expectativas de Mercado (“REM”), estima una inflación minorista para diciembre de 2022 del 59,2% interanual y de 47,5% para diciembre de 2023. Quienes participan del REM proyectan una variación real del Producto Interno Bruto (PIB) para 2022 del 3,2%.
- En el periodo de marzo 2021 a marzo 2022, el peso se depreció 20,5% frente al dólar estadounidense de acuerdo con el tipo de cambio promedio del Banco de la Nación Argentina. Dadas las restricciones cambiarias vigentes desde agosto de 2019, al 31 de marzo de 2022 existe una brecha cambiaria de aproximadamente el 72,2% entre la cotización oficial del dólar y su cotización en los mercados paralelos, que impacta en el nivel de actividad de la economía y afecta el nivel de reservas del Banco Central de la República Argentina. Adicionalmente, estas restricciones cambiarias, o las que se dicten en el futuro, podrían afectar la capacidad del Grupo para acceder al Mercado Único Libre de Cambios (MULC) para adquirir las divisas necesarias para hacer frente a sus obligaciones financieras.

Pandemia de COVID-19

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

El 3 de marzo de 2020 se registró el primer caso de COVID-19 en el país y a la fecha más de 9.000.000 de casos de infecciones habían sido confirmados en Argentina, en virtud de lo cual el Gobierno Nacional ha implementado una serie de medidas sanitarias que incluyeron el aislamiento social, preventivo y obligatorio a nivel nacional con cierre de actividades no esenciales, incluidos los centros comerciales, así como la suspensión de vuelos y cierre de fronteras, durante parte del año 2020 y 2021.

Desde el inicio del ejercicio fiscal 2022 y hasta la fecha de presentación de los estados financieros, los centros comerciales de la Compañía se encuentran plenamente operativos, así como los edificios de oficinas a pesar de la modalidad de trabajo remoto que continúan aplicando algunos locatarios. En cuanto a los hoteles, operativos desde diciembre de 2020, la actividad comienza a evidenciar una recuperación luego de las prolongadas restricciones de flujos aéreos que afectaron directamente la afluencia de turismo internacional.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

No se prevé que los efectos de la pandemia por Coronavirus afecten la continuidad de los negocios y su capacidad para hacer frente a los compromisos financieros de los próximos doce meses. La Compañía continúa monitoreando de cerca la situación y tomando todas las medidas necesarias para preservar la vida humana y los negocios del Grupo.

30. Hechos posteriores

Venta Edificio República

Con fecha 19 de abril de 2022 se realizó la venta del Edificio República. El precio de la transacción fue de USD 131,8 millones, de los cuales USD 105,1 millones fueron abonados en efectivo y el importe restante con la entrega de un predio en el partido de Quilmes, provincia de Buenos Aires.

Recompra acciones propias

Durante abril y mayo, la Sociedad adquirió 408.902 acciones ordinarias (V.N. ARS 1 por acción) por un total de \$ 40 millones, representativas de un 4,01% del programa.