

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estados de Situación Financiera Intermedios Condensados Separados al 31 de diciembre de 2022 y al 30 de junio de 2022

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

	Nota	<u>31.12.2022</u>	<u>30.06.2022</u>
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	7	298.377	322.024
Propiedades, planta y equipo	8	2.860	2.982
Propiedades para la venta	9	2.066	2.007
Activos intangibles	10	4.563	4.338
Derechos de uso	11	452	856
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	104.905	113.933
Créditos por impuesto a las ganancias		-	13
Créditos por ventas y otros créditos	13	1.309	1.195
Total del activo no corriente		<u>414.532</u>	<u>447.348</u>
Activo corriente			
Propiedades para la venta	9	6	9
Inventarios		82	77
Créditos por impuesto a las ganancias		84	52
Créditos por ventas y otros créditos	13	15.717	10.928
Inversiones en activos financieros	12	20.593	23.459
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	1.577	15.004
Total del activo corriente		<u>38.059</u>	<u>49.529</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>452.591</u>	<u>496.877</u>
PATRIMONIO NETO			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		234.657	227.602
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		<u>234.657</u>	<u>227.602</u>
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	14	3.981	3.763
Préstamos	15	45.243	28.925
Pasivos por impuesto diferido	16	106.360	116.313
Provisiones	17	264	273
Total del pasivo no corriente		<u>155.848</u>	<u>149.274</u>
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	14	8.245	9.012
Remuneraciones y cargas sociales		363	648
Préstamos	15	53.321	89.611
Impuesto a las ganancias a pagar		-	20.522
Provisiones	17	157	207
Pasivos por arrendamiento		-	1
Total del pasivo corriente		<u>62.086</u>	<u>120.001</u>
TOTAL DEL PASIVO		<u>217.934</u>	<u>269.275</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		<u>452.591</u>	<u>496.877</u>

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

José Daniel Abelovich
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
Noemí I. Cohn
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 116 F° 135

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedios Condensados Separados por los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

	Nota	Seis meses		Tres meses	
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Ingresos por ventas, alquileres y servicios	18	19.070	14.917	10.218	14.829
Costos	19	(6.520)	(5.556)	(3.394)	(5.447)
Ganancia bruta		12.550	9.361	6.824	9.382
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	(22.504)	46.296	(16.738)	48.114
Gastos generales y de administración	19	(2.788)	(2.807)	(1.515)	(2.450)
Gastos de comercialización	19	(781)	(1.286)	(453)	(1.221)
Otros resultados operativos, netos	20	277	(86)	277	(128)
(Pérdida)/ Ganancia operativa		(13.246)	51.478	(11.605)	53.697
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	(1.951)	(2.320)	(1.882)	1.111
(Pérdida)/ Ganancia antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		(15.197)	49.158	(13.487)	54.808
Ingresos financieros	21	48	185	18	167
Costos financieros	21	(4.347)	(7.328)	(2.208)	(6.198)
Otros resultados financieros	21	1.562	16.010	511	13.135
RECPAM	21	8.521	1.095	3.803	1.464
Resultados financieros, netos		5.784	9.962	2.124	8.568
Resultado antes de impuesto a las ganancias		(9.413)	59.120	(11.363)	63.376
Impuesto a las ganancias	16	24.503	(9.692)	25.089	(12.652)
Resultado del período		15.090	49.428	13.726	50.724
Otros resultados integrales:					
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:					
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		(572)	(820)	(285)	(472)
Otros resultados integrales del período (i)		(572)	(820)	(285)	(472)
Total de resultados integrales del período		14.518	48.608	13.441	50.252
Resultado por acción del período (ii):					
Básico		18,85	61,10	17,14	62,70
Diluido		16,92	55,47	15,39	56,93

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

(ii) El resultado por acción básico ha sido calculado utilizando 800.680.810 acciones al 31.12.22 y 808.898.749 al 31.12.21. En caso de haber utilizado 800.680.810 acciones para el cálculo, el resultado por acción sería de \$ 61,73 correspondiente al 31.12.21. El resultado por acción diluido ha sido calculado utilizando 892.063.760 acciones al 31.12.22 y 890.815.983 al 31.12.21. En caso de haber utilizado 892.063.760 acciones para el cálculo, el resultado por acción sería de \$ 55,41 correspondiente al 31.12.21. Ver Nota 17 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2022.

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.

José Daniel Abelowich
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
Noemí I. Cohn
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 116 F° 135

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estados de Cambios en los Patrimonios Intermedios Condensados Separados por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2022

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

	Capital social		Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (1)	Prima de emisión	Prima de emisión por negociación de acciones propias en cartera	Warrants (2)	Reserva legal	Reserva Resolución CNV 609/12	Otras reservas (3)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera									
Saldos al 30 de junio de 2022	805	6	49.409	94.303	348	4.171	4.461	33.141	(3.058)	44.016	227.602
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.090	15.090
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(572)	-	(572)
Recompra de acciones propias	(5)	5	-	-	-	-	-	-	(807)	-	(807)
Ejercicio warrants	-	-	-	3	-	(1)	-	-	-	-	2
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	(3)	-	-	-	3	-	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.209)	(6.209)
Asignación de resultados según A.G.O. del 28.10.22	-	-	-	-	-	-	2.201	-	36.723	(38.924)	-
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	(449)	-	(449)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	800	11	49.409	94.306	345	4.170	6.662	33.141	31.840	13.973	234.657

(1) Incluye \$ 1 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 17 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2022.

(2) Al 31 de diciembre de 2022, los warrants remanentes por ejercer ascienden a 79.939.561, equivalentes a la misma cantidad de acciones. Ver Nota 28 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

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

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva para futuros dividendos	Reserva por conversión	Reserva especial	Otras reservas (i)	Total Otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2022	(1.064)	5.963	721	1.913	(10.591)	(3.058)
Otros resultados integrales del período	-	-	(397)	-	(175)	(572)
Recompra de acciones propias	(807)	-	-	-	-	(807)
Reserva por pagos basados en acciones	4	-	-	-	(1)	3
Asignación de resultados según A.G.O. del 28.10.22	-	-	-	36.723	-	36.723
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	(433)	-	(16)	(449)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	(1.867)	5.963	(109)	38.636	(10.783)	31.840

(i) Incluye el superávit por revaluación.

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.

José Daniel Abelovich
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
Noemí I. Cohn
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 116 F° 135

Alejandro G. Elstain
Vicepresidente II

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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

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

	Capital social		Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (1)		Prima de emisión por negociación de acciones propias en cartera		Warrants (2)	Reserva legal	Reserva Resolución CNV 609/12	Otras reservas (3)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera										
Saldos al 30 de junio de 2021	657	2	49.265	56.564	347	4.174	3.762	33.141	69.781	(72.013)	145.680	
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49.428	49.428
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(820)	-	-	(820)
Ejercicio warrants (2)	-	-	-	8	-	(2)	-	-	-	-	-	6
Incorporación por fusión	152	-	144	38.002	-	-	699	-	(101)	(4.991)	-	33.905
Asignación de resultados según A.G.O. del 21.10.21	-	-	-	-	-	-	-	-	(72.009)	72.009	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2021	809	2	49.409	94.574	347	4.172	4.461	33.141	(3.149)	44.433	228.199	

(1) Incluye \$ 1 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 17 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2022.

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

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

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva para futuros dividendos	Reserva por conversión	Reserva especial	Otras reservas	Total Otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2021	(600)	5.963	1.519	73.922	(11.023)	69.781
Otros resultados integrales del período	-	-	(820)	-	-	(820)
Incorporación por fusión	-	-	(27)	-	(74)	(101)
Asignación de resultados según A.G.O. del 21.10.21	-	-	-	(72.009)	-	(72.009)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	(600)	5.963	672	1.913	(11.097)	(3.149)

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.

José Daniel Abelovich
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
Noemí I. Cohn
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 116 F° 135

Alejandro G. Elstain
Vicepresidente II

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados Separados por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

	Nota	31.12.2022	31.12.2021
Actividades operativas (1)			
Ganancia del período		15.090	49.428
Ajustes:			
Impuesto a las ganancias	16	(24.503)	9.692
Amortizaciones y depreciaciones	19	739	682
Resultado por venta de propiedades para la venta		(321)	-
Resultados financieros, netos		(5.632)	(9.621)
Aumento de propiedades para la venta	9	(82)	-
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	22.504	(46.296)
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	1.951	2.320
Resultado por venta de activos intangibles		-	(150)
Provisiones y previsiones		801	995
Honorarios por gerenciamiento		-	(175)
Aumento en inventarios		(5)	(2)
(Disminución)/ Aumento en remuneraciones y cargas sociales		(285)	21
Disminución en créditos por ventas y otros créditos		275	164
Utilización de provisiones		(23)	(88)
Disminución en deudas comerciales y otras deudas		(2.213)	(1.023)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		8.296	5.947
Impuesto a las ganancias pagado		(18)	-
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		8.278	5.947
Actividades de inversión (1)			
Aportes de capital en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	(83)	(674)
Adquisición de propiedades de inversión		(1.056)	(2.472)
Adquisición de propiedades, planta y equipo	8	(50)	(56)
Adquisición de intangibles	10	(1)	(6)
Incremento de inversiones en activos financieros		(6.702)	(2.141)
Cobros por venta de propiedades de inversión		2.128	8.957
Cobros por venta de propiedad, planta y equipo		9	-
Cobros por venta de activos intangibles		-	220
Cobro de préstamos otorgados a partes relacionadas		1	-
Instrumentos financieros derivados netos		(2)	-
Disminución en instrumentos financieros derivados		-	(19)
Incremento de préstamos otorgados a partes relacionadas		(128)	-
Cobros por venta de inversiones en activos financieros		8.574	2.421
Aportes a subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos pendientes de suscripción		(1)	-
Cobro de préstamos otorgados a partes relacionadas		-	10
Intereses cobrados		86	201
Dividendos cobrados		1.027	547
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión		3.802	6.988
Actividades de financiación (1)			
Cancelación neta de préstamos a corto plazo		(3.287)	(925)
Toma de préstamos		-	803
Cancelación de préstamos		-	(1.044)
Intereses pagados		(4.863)	(7.001)
Préstamos obtenidos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		711	448
Cancelación de préstamos obtenidos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		(22)	(10)
Cancelación de arrendamientos financieros		(2)	-
Recompra de acciones propias		(807)	-
Ejercicio de warrants		2	-
Cancelación de obligaciones negociables		(13.022)	(8.877)
Emisión de obligaciones negociables		-	12.451
Recompra de obligaciones negociables		-	(5.205)
Pago de dividendos		(4.156)	-
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación		(25.446)	(9.360)
(Disminución)/ Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(13.366)	3.575
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	12	15.004	1.262
Incorporación de efectivo y equivalentes de efectivo por fusión		-	127
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		31	279
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo		(106)	(51)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	12	1.563	5.192

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

José Daniel Abelovich
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
Noemí I. Cohn
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 116 F° 135

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

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

1. Información general y del negocio de la Sociedad

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

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

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

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 8 de febrero de 2023.

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 2022 y los Estados Financieros de Fusión al 30 de junio de 2021, preparados de acuerdo con las NIIF. Asimismo, estos estados financieros incluyen información adicional requerida por la Ley N° 19.550 y/o regulaciones de la CNV. Dicha información se incluye en las notas a los presentes estados financieros, tal como lo admiten las NIIF.

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

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

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

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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

<u>Variación de precios</u>	<u>al 31.12.2022 (seis meses acumulados)</u>
	43%

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

2.2. Políticas contables

Las políticas contables adoptadas para los estados financieros intermedios condensados separados son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros separados al 30 de junio de 2022, descriptas en la Nota 2 de dichos estados financieros anuales.

2.3. Información comparativa

Los saldos al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a NIC 29 (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 4.1 a los presentes estados financieros y Nota 4 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2022.

2.4. Estimaciones contables

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados separados. En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados separados, los juicios significativos realizados por la Gerencia de la Sociedad en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por la Sociedad en la preparación de los estados financieros separados anuales al 30 de junio de 2022, descriptas en Nota 3 a los mismos.

3. Estacionalidad de las operaciones

Ver Nota 3 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

4. Adquisiciones y disposiciones

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

5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

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

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

La Sociedad lleva a cabo sus negocios a través de varias subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos. Entre sus principales subsidiarias se encuentran Tyrus S.A., Panamerican Mall S.A y Torodur S.A. Entre las principales asociadas se encuentra BHSa. Entre los principales negocios conjuntos se encuentran Cyrsa S.A., Puerto Retiro S.A y Quality S.A..

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

	<u>31.12.2022</u>	<u>30.06.2022</u>
Inicio del período / ejercicio	113.812	164.963
Participación en los resultados, netos	(1.951)	(1.863)
Otros resultados integrales	(572)	(771)
Aportes de capital (Nota 22)	155	1.103
Incorporación por fusión (iii)	-	(47.137)
Distribución de dividendos (Nota 22)	(1.277)	(2.474)
Disminución de participación (ii)	(4.981)	-
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias	(449)	-
Otros	-	(9)
Cierre del período / ejercicio (i)	<u>104.737</u>	<u>113.812</u>

(i) Incluye (\$ 168) al 31 de diciembre de 2022 y (\$121) al 30 de junio de 2022, en concepto de inversiones con patrimonio negativo, los cuales se exponen en "Provisiones".

(ii) Corresponde a la liquidación de Efanur.

(iii) Incorporación por fusión con IRSA CP. Ver Nota 4.1. a los estados financieros anuales al 30 de junio de 2022.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Participación de la Sociedad sobre el patrimonio		Participación de la Sociedad sobre los resultados integrales	
	31.12.2022	30.06.2022	31.12.2022	30.06.2022	31.12.2022	31.12.2021
Subsidiarias						
Tyrus S.A.	100,00%	100,00%	5.316	7.720	(2.623)	(477)
Efanur S.A. (*)	-	100,00%	-	5.631	(141)	(90)
Ritelco S.A.	100,00%	100,00%	2.356	2.299	213	(82)
Inversora Bolívar S.A.	96,57%	96,57%	2.362	2.149	212	(62)
E-Commerce Latina S.A.	98,93%	98,93%	3.601	3.434	167	(129)
Palermo Invest S.A.	97,34%	97,34%	2.898	2.688	209	(62)
Nuevas Fronteras S.A.	76,34%	76,34%	1.044	933	111	(101)
Llao Llao Resort S.A.	50,00%	50,00%	1.026	1.022	5	(84)
Hoteles Argentinos SAU	100,00%	100,00%	575	569	6	(62)
Liveck S.A.	9,30%	9,30%	256	220	35	(18)
Panamerican Mall S.A. (8)	80,00%	80,00%	46.565	49.265	(2.055)	(193)
Torodur S.A. (8)	100,00%	100,00%	14.851	14.719	133	(1.683)
Arcos del Gourmet S.A. (8)	90,00%	90,00%	5.077	4.820	592	84
Shopping Neuquén S.A. (8)	99,95%	99,95%	4.670	4.480	191	146
Centro de Entretenimientos La Plata S.A. (5)(6)(8)	95,40%	95,40%	1.464	1.386	(74)	(14)
We Are Appa S.A. (8)	93,63%	93,63%	83	306	(221)	(374)
Entertainment Holdings S.A. (8)	70,00%	70,00%	490	147	343	160
Emprendimiento Recoleta S.A. (3)(8)	53,68%	53,68%	111	112	(1)	(41)
Entretenimiento Universal S.A. (4)(8)	3,75%	3,75%	(1)	(1)	1	2
Fibesa S.A. (4)(8)	97,00%	97,00%	(167)	(120)	281	111
Asociadas						
BHSA (1) (2)	4,93%	4,93%	2.411	2.202	207	(59)
BACS (2)	37,72%	37,72%	975	1.012	(37)	(29)
GCDI S.A. (Ex TGLT S.A.) (7)(8)(9)	27,82%	27,82%	1.149	1.163	(14)	(333)
Negocios conjuntos						
IRSA - Galerías Pacífico S.A. - U.T.	50,00%	50,00%	1.683	1.137	546	329
Cyrsa S.A.	50,00%	50,00%	104	109	(5)	(16)
Quality Invest S.A. (8)	50,00%	50,00%	5.030	5.520	(490)	(84)
Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (6)(8)	50,00%	50,00%	808	890	62	21
Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos			104.737	113.812	(2.347)	(3.140)

Véase nuestro informe de fecha 8 de febrero de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Nombre de la Sociedad	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordin. 1 voto	Última información financiera		
				Capital social (valor nominal)	Resultado del período	Patrimonio
Subsidiarias						
Tyrus	Uruguay	Inversora	21.365.969.546	12.213	1.096	5.209
Efanur (*)	Uruguay	Inversora	461.751.428	133	27	4.979
Ritelco S.A.	Uruguay	Inversora	453.321.176	94	211	2.357
Inversora Bolívar S.A.	Argentina	Inversora	1.725.502.782	1.787	220	2.446
E-Commerce Latina S.A.	Argentina	Inversora	1.710.302.484	1.729	168	3.633
Palermo Invest S.A.	Argentina	Inversora	1.324.755.303	1.363	214	2.523
Nuevas Fronteras S.A.	Argentina	Hotelería	38.068.999	50	121	1.763
Llao Llao Resort S.A.	Argentina	Hotelería	73.580.206	147	10	2.053
Hoteles Argentinos SAU	Argentina	Hotelería	685.978.099	767	6	609
Liveck S.A.	Islas Vírgenes Británicas	Inversora	54.690.725	724	386	1.936
Panamerican Mall S.A. (8)	Argentina	Inmobiliaria	397.661.430	497	(2.671)	58.206
Torodur S.A.(8)	Uruguay	Inversora	581.675.948	1.884	131	14.864
Arcos del Gourmet S.A. (8)	Argentina	Inmobiliaria	72.973.903	81	658	5.641
Shopping Neuquén S.A. (8)	Argentina	Inmobiliaria	37.819.875	54	191	4.673
Centro de Entretenimiento La Plata S.A. (5)(6)(8)	Argentina	Servicios Inmobiliarios	25.853	95	19	510
We Are Appa S.A. (8)	Argentina	Diseño y desarrollo de software	484.832.538	518	(242)	(172)
Entertainment Holdings S.A. (8)	Argentina	Inversora	32.503.379	46	387	1.040
Emprendimiento Recoleta S.A. (3)(8)	Argentina	Inmobiliaria	13.449.990	25	(1)	206
Entretenimiento Universal S.A.(8)	Argentina	Organización de eventos y otros	825	-	22	(20)
Fibesa S.A.(8)	Argentina	Mandataria	(i)	2	348	533
Asociadas						
BHSA (1) (2)	Argentina	Financiera	73.939.835	1.500	4.178	48.889
BACS (2)	Argentina	Financiera	33.125.751	88	(97)	2.585
GCDI (Ex TGLT S.A.) (7)(8)(9)	Argentina	Inmobiliaria	257.330.595	915	(1.805)	4.131
Negocios conjuntos						
IRSA - Galerías Pacífico S.A. - U.T.	Argentina	Hotelería	500.000	1	1.091	3.366
Cyrsa S.A.	Argentina	Inmobiliaria	8.748.270	17	(10)	209
Quality Invest S.A. (8)	Argentina	Inmobiliaria	1.421.672.293	2.843	(979)	9.841
Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (6)(8)	Argentina	Inmobiliaria	13.875.000	28	124	1.542

- (1) Considerada significativa. Ver información financiera resumida en las Notas 7 y 8 de los estados financieros anuales consolidados.
- (2) Datos al 31 de diciembre de 2022, de acuerdo a normas del BCRA. A los efectos de la valuación de la inversión en la Sociedad se han considerado cifras al 31 de diciembre de 2022 con los ajustes necesarios de adecuación a NIIF. El valor de cotización de la acción del Banco Hipotecario S.A. al 31 de diciembre de 2022 es de \$ 18,50. Ver Nota 8 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2022.
- (3) La concesión finalizó el 18 de noviembre de 2018. Al 31 de diciembre de 2022 se encuentra en liquidación.
- (4) Expuesto en otros pasivos.
- (5) Incluye los ajustes necesarios para arribar a los saldos bajo normas internacionales de información financiera.
- (6) Valor nominal por acción \$100.
- (7) Ver Nota 4 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2022.
- (8) Incorporación por fusión con IRSA CP Nota 4.1. a los estados financieros anuales al 30 de junio de 2022.
- (9) Información financiera al 31 de diciembre de 2022 no auditada.
- (i) Corresponde a 2.323.126 acciones, valor nominal por acción \$1 con derecho a 5 votos.
- (*) Sociedad liquidada el 31 de octubre de 2022.

Véase nuestro informe de fecha 8 de febrero de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

7. Propiedades de inversión

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

	31.12.22		30.06.22	
	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 3
Valor razonable al inicio del ejercicio	229.034	92.990	8.681	81.959
Altas	287	758	10.325	2.461
Bajas	(2.179)	-	(41.631)	-
Traslados	(601)	591	82.461	(81.633)
Incorporación por fusión (ii)	-	-	141.062	97.146
Resultado neto de cambios en el valor razonable	(18.458)	(4.046)	28.141	(6.956)
Alta de costos financieros	1	10	21	26
Amortización costos iniciales de arrendamiento (i)	(4)	(6)	(26)	(13)
Valor razonable al cierre del ejercicio	208.080	90.297	229.034	92.990

- (i) El cargo por amortización de costos iniciales de arrendamientos ha sido imputado a su totalidad en "Costos" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 19).
(ii) Incorporación por fusión con IRSA CP. Ver Nota 4.1. a los estados financieros anuales al 30 de junio de 2022.

A continuación, se presenta el saldo por tipo de propiedad de inversión de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 y 30 de junio de 2022:

	31.12.22	30.06.22
Oficinas y otras propiedades de renta	46.526	52.534
Reserva de tierra	154.294	168.008
Propiedades en desarrollo	158	758
Centros comerciales	97.399	100.724
Total	298.377	322.024

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

	31.12.22	31.12.2021
Ingresos (Nota 18)	18.725	14.672
Costo de alquileres y servicios (Nota 19)	(6.400)	(5.294)
Costo de ventas y desarrollos (Nota 19)	(51)	(111)
Resultado neto por cambios en el valor razonable no realizado	(23.605)	42.247
Resultado neto por cambios en el valor razonable realizado (i)	1.101	4.049

- (i) Al 31 de diciembre de 2022 corresponden \$ 62 al resultado por cambios en el valor razonable realizado del ejercicio (\$73 por la venta de pisos de Catalinas y \$ 11) por la venta de cocheras de Libertador 498) y \$ 1.039 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (\$ 991 por la venta de pisos de Catalinas y \$ 48 por la venta de cocheras de Libertador 498). Al 31 de diciembre de 2021 corresponden (\$ 123) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del ejercicio ((\$ 146) por la venta de Casona Hudson, (\$ 31) por la venta del Terreno Merlo, (\$ 35) por la venta del Terreno Mariano Acosta, (\$ 154) por la venta de cocheras del Edificio Libertador 498 y \$ 243 por la venta de pisos del Edificio Catalinas) y \$ 4.172 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (\$ 171 por la venta de Casona Hudson, \$ 150 por la venta del Terreno Merlo, \$ 142 por la venta del Terreno Mariano Acosta, \$ 316 por la venta de cocheras del Edificio Libertador 498 y \$ 3.393 por la venta de pisos del Edificio Catalinas).

Las técnicas de valuación se encuentran descriptas en Nota 9 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2022. No hubo cambios en dichas técnicas.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

8. Propiedades, planta y equipo

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

	31.12.2022					30.06.2022
	Edificios e instalaciones	Muebles y útiles	Maquinarias y equipos	Rodados	Otros	Total
Costos	4.295	977	5.352	72	3	10.699
Depreciación acumulada	(1.770)	(803)	(5.072)	(72)	-	(7.717)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	2.525	174	280	-	3	2.982
Altas	-	21	28	-	1	50
Bajas	(9)	-	-	-	-	(9)
Traslados	(2)	-	12	-	-	10
Depreciación (Nota 19)	(62)	(15)	(96)	-	-	(173)
Incorporación por fusión (i)	-	-	-	-	-	-
Saldos al cierre del período / ejercicio	2.452	180	224	-	4	2.860
Costos	4.284	998	5.392	72	4	10.750
Depreciación acumulada	(1.832)	(818)	(5.168)	(72)	-	(7.890)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	2.452	180	224	-	4	2.860

(i) Incorporación por fusión con IRSA CP. Ver Nota 4.1. a los estados financieros anuales al 30 de junio de 2022.

9. Propiedades para la venta

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

	31.12.2022		30.06.2022	
	Propiedades terminadas	Propiedades sin desarrollar	Total	Total
Valor al inicio del período / ejercicio	285	1.731	2.016	1.654
Altas	-	82	82	52
Bajas	(3)	(23)	(26)	-
Incorporación por fusión (i)	-	-	-	310
Valor al cierre del período / ejercicio	282	1.790	2.072	2.016
No corriente	-	-	2.066	2.007
Corriente	-	-	6	9
Total			2.072	2.016

(i) Incorporación por fusión con IRSA CP. Ver Nota 4.1. a los estados financieros anuales al 30 de junio de 2022.

10. Activos intangibles

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

	31.12.2022		30.06.2022	
	Software de computación	Unidades futuras a recibir por permutas	Total	Total
Costos	1.752	4.160	5.912	2.238
Amortización acumulada	(1.574)	-	(1.574)	(82)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	178	4.160	4.338	2.156
Altas	2	332	334	7
Bajas	-	-	-	(411)
Amortización (Nota 19)	(109)	-	(109)	(157)
Incorporación por fusión (i)	-	-	-	2.743
Saldos al cierre del período / ejercicio	71	4.492	4.563	4.338
Costos	1.754	4.492	6.246	5.912
Amortización acumulada	(1.683)	-	(1.683)	(1.574)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	71	4.492	4.563	4.338

(i) Incorporación por fusión con IRSA CP. Ver Nota 4.1. a los estados financieros anuales al 30 de junio de 2022.

Véase nuestro informe de fecha 8 de febrero de 2023
 PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

11. Derechos de uso

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

	<u>31.12.2022</u>	<u>30.06.2022</u>
Centros comerciales	452	853
Máquinas y equipos	-	3
Total derechos de uso	<u>452</u>	<u>856</u>
No corriente	452	856
Total	<u>452</u>	<u>856</u>

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

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Centros comerciales	444	425
Máquinas y equipos	3	4
Otros	-	14
Total amortizaciones y depreciaciones (Nota 19)	<u>447</u>	<u>443</u>

12. Instrumentos financieros por categoría

La presente nota muestra los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. Los activos y pasivos financieros a valor razonable se asignan según los distintos niveles de jerarquía de valor razonable. Para mayor información respecto a las jerarquías de valor razonable referirse a la Nota 14 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2022.

Los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2022 y 30 de junio de 2022 son los siguientes:

	<u>Activos financieros a costo amortizado (i)</u>	<u>Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados</u> <u>Nivel 1</u>	<u>Subtotal Activos financieros</u>	<u>Activos no financieros</u>	<u>Total</u>
31 de diciembre de 2022					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables) (Nota 13)	14.955	-	14.955	2.923	17.878
Inversiones en activos financieros:					
- Acciones de compañías públicas	-	376	376	-	376
- Fondos comunes de inversión	-	16.137	16.137	-	16.137
- Bonos	-	4.080	4.080	-	4.080
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	211	-	211	-	211
- Inversiones a corto plazo	-	1.366	1.366	-	1.366
Total	<u>15.166</u>	<u>21.959</u>	<u>37.125</u>	<u>2.923</u>	<u>40.048</u>
	<u>Pasivos financieros a costo amortizado (i)</u>	<u>Subtotal Pasivos financieros</u>	<u>Pasivos no financieros</u>	<u>Total</u>	
31 de diciembre de 2022					
Pasivos según el estado de situación financiera					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 14)	3.402	3.402	8.824	12.226	
Préstamos (Nota 15)	98.564	98.564	-	98.564	
Total	<u>101.966</u>	<u>101.966</u>	<u>8.824</u>	<u>110.790</u>	

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

	Activos financieros a costo amortizado (i)	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal Activos financieros	Activos no financieros	Total
30 de junio de 2022					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables) (Nota 13)	10.040	-	10.040	3.159	13.199
Inversiones en activos financieros:					
- Acciones de compañías públicas	-	253	253	-	253
- Fondos comunes de inversión	-	19.460	19.460	-	19.460
- Bonos	-	3.746	3.746	-	3.746
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	11.772	-	11.772	-	11.772
- Inversiones a corto plazo	-	3.232	3.232	-	3.232
Total	21.812	26.691	48.503	3.159	51.662

	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Subtotal Pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
30 de junio de 2022				
Pasivos según el estado de situación financiera				
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 14)	4.797	4.797	7.978	12.775
Préstamos (Nota 15)	118.536	118.536	-	118.536
Total	123.333	123.333	7.978	131.311

- (i) El valor razonable de los activos y pasivos financieros a costo amortizado no difieren significativamente de su valor contable, excepto por los préstamos (Nota 15). El valor razonable de las deudas se aproxima a su valor contable ya que, debido a su naturaleza de corto plazo, el efecto del descuento no es significativo.

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

13. Créditos por ventas y otros créditos

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

	31.12.2022	30.06.2022
Deudores por ventas, alquileres y servicios	7.640	8.174
Menos: Previsión para deudores incobrables	(852)	(1.076)
Total créditos por ventas	6.788	7.098
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	7.523	2.285
Adelantos a proveedores	1.394	1.200
Créditos fiscales	793	834
Gastos pagados por adelantado	350	403
Plan incentivo largo plazo	15	21
Créditos diversos	163	282
Total otros créditos	10.238	5.025
Total créditos por ventas y otros créditos	17.026	12.123
No corriente	1.309	1.195
Corriente	15.717	10.928
Total	17.026	12.123

Véase nuestro informe de fecha 8 de febrero de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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

	<u>31.12.2022</u>	<u>30.06.2022</u>
Saldo al inicio del período / ejercicio	1.076	21
Aumentos	65	328
Disminuciones / Recuperos	(72)	(336)
Utilizaciones	-	(16)
Incorporación por fusión (i)	-	1.693
Diferencia de conversión	115	92
RECPAM	(332)	(706)
Saldo al cierre del período / ejercicio	852	1.076

(ii) Incorporación por fusión con IRSA CP. Ver Nota 4.1. a los estados financieros anuales al 30 de junio de 2022.

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

14. Deudas comerciales y otras deudas

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

	<u>31.12.2022</u>	<u>30.06.2022</u>
Anticipo de clientes (*)	2.756	3.342
Deudas comerciales	1.713	1.571
Facturas a recibir	953	1.358
Derechos de admisión	3.981	3.169
Otras ganancias a devengar	103	109
Depósitos de locatarios	41	53
Total deudas comerciales	9.547	9.602
Honorarios a directores	443	880
Plan incentivo a largo plazo	3	4
Planes de pago de impuestos	50	40
Otras deudas	249	933
Otras deudas impositivas	1.934	1.316
Total otras deudas	2.679	3.173
Total deudas comerciales y otras deudas	12.226	12.775
No corriente	3.981	3.763
Corriente	8.245	9.012
Total	12.226	12.775

(*) Al 31 de diciembre de 2022 corresponde principalmente a derechos de admisión y alquileres cobrados por adelantado, los cuales se devengaran en un plazo promedio de 3 a 5 años.

15. Préstamos

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

	<u>Valor libros al 31.12.2022</u>	<u>Valor libros al 30.06.2022</u>	<u>Valor razonable al 31.12.2022</u>	<u>Valor razonable al 30.06.2022</u>
Obligaciones negociables	77.846	94.585	74.687	89.150
Partes relacionadas (Nota 22)	16.535	15.801	16.391	15.626
Descubiertos bancarios	4.183	8.150	4.183	8.150
Total préstamos	98.564	118.536	95.261	112.926
No corriente	45.243	28.925		
Corriente	53.321	89.611		
Total	98.564	118.536		

Véase nuestro informe de fecha 8 de febrero de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Ver Nota 17 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

16. Impuesto a las ganancias e impuesto diferido

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

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Impuesto diferido	9.953	(8.810)
Impuesto a las ganancias	14.550	(882)
Impuesto a las ganancias	<u>24.503</u>	<u>(9.692)</u>

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

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto (i)	3.295	(20.692)
<i>Diferencias permanentes:</i>		
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	(683)	(812)
Diferencia entre provisión y declaración jurada	11.311	403
Recupero (provisión) de quebrantos	(10.382)	7.599
Ajuste por inflación impositivo	(5.128)	(7.365)
RECPAM	11.534	11.171
Resultados no deducibles y otros	14.556	4
Impuesto a las ganancias	<u>24.503</u>	<u>(9.692)</u>

(i) La alícuota del Impuesto a las ganancias aplicable al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es del 35%. Ver lo indicado en nota 19 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

La evolución del impuesto diferido es la siguiente:

	<u>31.12.2022</u>	<u>30.06.2022</u>
Saldo al inicio del período / ejercicio	<u>(116.313)</u>	<u>(45.352)</u>
Cargo en resultados	9.953	19.332
Incorporación por fusión (i)	-	(90.014)
Reserva de superávit por revaluación	-	(279)
Saldo al cierre del período / ejercicio	<u>(106.360)</u>	<u>(116.313)</u>

(i) Incorporación por fusión con IRSA CP. Ver Nota 4.1. a los estados financieros anuales al 30 de junio de 2022.

Ver Nota 19 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

17. Provisiones

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

	31.12.2022		30.06.2022	
	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Laborales, legales y otros reclamos	Total	Total
Saldo al inicio del período / ejercicio	121	359	480	142
Aumentos (i)	-	127	127	325
Disminuciones(i)	-	(92)	(92)	(104)
Utilización	-	(23)	(23)	(113)
Incorporación por fusión (ii)	-	-	-	322
RECPAM	-	(118)	(118)	(213)
Participación en los resultados	47	-	47	121
Saldo al cierre del período / ejercicio	168	253	421	480
No corriente			264	273
Corriente			157	207
Total			421	480

- (i) Los aumentos y disminuciones de provisiones laborales, legales y otros reclamos se incluyen en "Otros resultados operativos, netos".
(ii) Incorporación por fusión con IRSA CP. Ver Nota 4.1. a los estados financieros anuales al 30 de junio de 2022.

18. Ingresos por ventas, alquileres y servicios

	31.12.2022	31.12.2021
Alquiler base	6.067	5.217
Alquiler contingente	5.964	4.996
Derechos de admisión	1.073	781
Estacionamiento	486	253
Honorarios por gerenciamiento de propiedades	124	134
Otros alquileres y servicios	21	82
Aplanamiento de contratos escalonados	(67)	(545)
Ingresos por alquileres y servicios	13.668	10.918
Venta de propiedades para la venta	345	245
Total ingresos por ventas, alquileres y servicios	14.013	11.163
Expensas y fondo de promoción colectivo	5.057	3.754
Total de ingresos por expensas y fondo de promoción colectivo	5.057	3.754
Total ingresos	19.070	14.917

19. Gastos por naturaleza

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

	Costos (i)	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	31.12.2022	31.12.2021
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	1.504	1.263	139	2.906	3.008
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	1.929	130	2	2.061	1.841
Impuestos, tasas y contribuciones	527	3	456	986	1.469
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	1.763	-	109	1.872	991
Honorarios a directores (Nota 22)	-	771	-	771	721
Amortizaciones y depreciaciones	561	176	2	739	682
Honorarios y retribuciones por servicios	25	299	69	393	407
Alquileres y expensas	139	63	5	207	216
Viáticos, movilidad y librería	27	41	6	74	120
Costo de venta de propiedades	26	-	-	26	78
Deudores incobrables (cargo y recupero, neto) (Nota 13)	-	-	(7)	(7)	74
Gastos bancarios	-	42	-	42	27
Otros	19	-	-	19	15
Total gastos por naturaleza al 31.12.2022	6.520	2.788	781	10.089	-
Total gastos por naturaleza al 31.12.2021	5.556	2.807	1.286	-	9.649

- (i) Por el período de seis meses finalizado al 31 de diciembre de 2022 incluye \$ 6.400 de costos por alquileres y servicios y \$ 120 de costos por ventas y desarrollos, de los cuales \$ 51 corresponden a propiedades de inversión y \$ 69 a propiedades para la venta. Por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 incluye \$ 5.295 de costos por alquileres y servicios, y \$ 261 de costos por ventas y desarrollos, de los cuales \$ 111 corresponden a propiedades de inversión y \$ 150 a propiedades para la venta.

Véase nuestro informe de fecha 8 de febrero de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

20. Otros resultados operativos, netos

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Juicios y otras contingencias (i)	(37)	(201)
Donaciones	(54)	(66)
Honorarios por administración	205	175
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	170	129
Otros	(7)	(123)
Total otros resultados operativos, netos	<u>277</u>	<u>(86)</u>

(i) Incluye costas y gastos judiciales.

21. Resultados financieros, netos

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Intereses ganados	48	185
Total ingresos financieros	<u>48</u>	<u>185</u>
Intereses perdidos	(4.060)	(6.730)
Otros costos financieros	(287)	(598)
Total costos financieros	<u>(4.347)</u>	<u>(7.328)</u>
Diferencia de cambio neta	1.504	13.509
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros	334	1.288
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos	(3)	2
Resultado por recompra de obligaciones negociables	1	1.184
Otros resultados financieros	(274)	27
Total otros resultados financieros	<u>1.562</u>	<u>16.010</u>
RECPAM	8.521	1.095
Total resultados financieros, netos	<u>5.784</u>	<u>9.962</u>

22. Transacciones con partes relacionadas

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

<u>Rubro</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>30.06.2022</u>
Derechos de uso de activos	452	853
Créditos por ventas y otros créditos	7.704	2.708
Inversiones en activos financieros	2.114	2.473
Deudas comerciales y otras deudas	(1.266)	(2.141)
Préstamos	(16.535)	(15.801)
Total	<u>(7.531)</u>	<u>(11.908)</u>

Véase nuestro informe de fecha 8 de febrero de 2023
 PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Sociedad relacionada	31.12.2022	30.06.2022	Descripción de la operación
Cresud S.A.C.I.F. y A.	5 2.114 (233) (305) (3) (1)	7 2.473 (596) (291) (4) (2)	Deudores por ventas, alquileres y servicios Bonos Alquileres y servicios recibidos Facturas a recibir Plan de incentivo en acciones Otras deudas
Total controlante	1.577	1.587	
Shopping Neuquen S.A.	452 1 224 (2)	853 50 280 -	Derechos de uso Deudores por ventas, alquileres y servicios Préstamos otorgados Alquileres y servicios recibidos
Panamerican Mall S.A.	75 1 (25)	129 2 (11)	Deudores por ventas, alquileres y servicios Plan incentivo a largo plazo Otras deudas
Arcos del Gourmet S.A.	31 - (1)	58 - (7)	Deudores por ventas, alquileres y servicios Alquileres y servicios recibidos Otras deudas
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	21 1 - -	23 1 (3) (3)	Deudores por ventas, alquileres y servicios Plan incentivo a largo plazo Alquileres y servicios recibidos Otras deudas
Fibesa S.A.	1 6 13 (2) (118) -	4 - 18 - (119) (5)	Deudores por ventas, alquileres y servicios Préstamos otorgados Plan incentivo a largo plazo Otras deudas Obligaciones negociables Préstamos
E-Commerce Latina S.A.	(983)	(985)	Préstamos
Ogden Argentina S.A.	5 660	7 653	Deudores por ventas, alquileres y servicios Préstamos otorgados
Entretenimiento Universal S.A.	88	87	Préstamos otorgados
Torodur S.A.	(3) (798) (10.067)	(4) (1.274) (10.083)	Otras deudas Obligaciones negociables Préstamos
Ritelco S.A.	8 (63)	4 (63)	Deudores por ventas, alquileres y servicios Préstamos
Efanur S.A. (*)	-	(392)	Préstamos
Centro de Entretenimientos La Plata S.A.	- (1)	86 (2)	Aportes pendientes de integración Alquileres y servicios recibidos
We Are Appa S.A.	- 401 (14)	6 273 (37)	Deudores por ventas, alquileres y servicios Préstamos otorgados Alquileres y servicios recibidos
Otras subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos (1)	13 1 1 25 1 (24) - (3) -	6 - 14 37 1 (19) (12) (8) (22)	Deudores por ventas, alquileres y servicios Gastos pagados por adelantado Adelanto a proveedores Aportes pendientes de integración Plan incentivo a largo plazo Alquileres y servicios recibidos Facturas a recibir Otras deudas Préstamos
Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	(10.075)	(10.457)	

Véase nuestro informe de fecha 8 de febrero de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Sociedad relacionada	31.12.2022	30.06.2022	Descripción de la operación
Directores	-	-	Alquileres y servicios recibidos
	(442)	(879)	Provisión honorarios a Directores
Total directores	(442)	(879)	
Cyrsa S.A.	(62)	(66)	Préstamos
Consultores Assets Management	27	28	Deudores por ventas, alquileres y servicios
BHN Vida S.A.	(5)	(5)	Depósitos en garantía recibidos
	(66)	(67)	Obligaciones negociables
IRSA - Galerias Pacifico S.A. U.T.	1	2	Deudores por ventas, alquileres y servicios
	-	(1)	Facturas a recibir
	(134)	(191)	Otras deudas
	(1.491)	(812)	Préstamos
New Lipstick LLC	43	43	Deudores por ventas, alquileres y servicios
IRSA International LLC	(54)	(54)	Otras deudas
	(216)	(214)	Préstamos
Real Estate Strategies LLC	310	-	Préstamos otorgados
Tyrus S.A.	10	6	Deudores por ventas, alquileres y servicios
	5.643	786	Préstamos otorgados
	(2.481)	(1.508)	Obligaciones negociables
	(65)	-	Préstamos
Helmir S.A.	(61)	(61)	Obligaciones negociables
Real Estate Investment Group VII LP	-	(61)	Préstamos
Otras partes relacionadas (2)	85	89	Deudores por ventas, alquileres y servicios
	1	1	Gastos pagados por adelantado
	2	4	Adelanto a proveedores
	-	3	Otros créditos
	(14)	(12)	Alquileres y servicios recibidos
	(22)	(23)	Obligaciones negociables
	(42)	(46)	Préstamos
Total otras partes relacionadas	1.409	(2.159)	
Total	(7.531)	(11.908)	

(1) Se encuentran incluidos Quality Invest S.A., Emprendimiento Recoleta S.A., Nuevo Puerto Santa Fe S.A., TGLT S.A. y La Rural S.A..

(2) Se encuentran incluidos Llao Llao Resorts S.A., Nuevas Fronteras S.A., Hoteles Argentinos SAU., Banco Hipotecario S.A., Museo de los niños, Estudio Zang, Bergel y Viñes, Inversiones Financieras del Sur S.A., Austral Gold, Agropy S.A., BHN Seguros Generales S.A., Boulevard Norte S.A., UT La Rural S.A. - OFC S.R.L - Ogden y Enusa, Espacio Digital S.A. y Futuros y Opciones S.A..

(*) Sociedad liquidada el 31 de octubre de 2022.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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

Sociedad relacionada	31.12.2022	31.12.2021	Descripción de la operación
Cresud S.A.C.I.F. y A.	35 1.040 -	58 (245) (631)	Arrendamientos y/o derechos de uso Operaciones financieras Servicios corporativos
Total controlante	1.075	(818)	
Arcos del Gourmet S.A.	(17)	(10)	Arrendamientos y/o derechos de uso
Fibesa S.A.	48 1 (2)	43 4 2	Honorarios Arrendamientos y/o derechos de uso Honorarios
Ritelco S.A.	(2)	6	Operaciones financieras
Torodur S.A.	(35)	8	Operaciones financieras
Efanur S.A.	(29)	1.572	Operaciones financieras
Helmir S.A.	-	31	Operaciones financieras
Tyrus S.A.	-	2	Operaciones financieras
Lipstick Management	7	(72)	Operaciones financieras
Shopping Neuquen S.A.	-	23	Operaciones financieras
Ogden Argentina S.A.	(56) (444)	(33) (425)	Operaciones financieras Arrendamientos y/o derechos de uso
Entretenimiento Universal S.A.	(6)	(70)	Operaciones financieras
E-Commerce Latina S.A.	(1)	(10)	Operaciones financieras
La Rural S.A.	(20) (1)	(12) -	Operaciones financieras Arrendamientos y/o derechos de uso
Panamerican Mall S.A.	93 (32) -	82 (8) (47)	Honorarios Arrendamientos y/o derechos de uso Operaciones financieras
Emprendimiento Recoleta S.A.	(1)	2	Honorarios
Cyrsa S.A.	4	8	Operaciones financieras
Centro de Entrenamientos La Plata S.A.	(2)	(4)	Arrendamientos y/o derechos de uso
We are Appa S.A.	6 6	6 2	Honorarios Arrendamientos y/o derechos de uso
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	-	(2)	Arrendamientos y/o derechos de uso
Quality Invest S.A.	28 6 (12)	14 4 (2)	Honorarios Honorarios Arrendamientos y/o derechos de uso
Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	(403)	1.114	
Directores	(771)	(721)	Honorarios
Senior Management	-	(16)	Honorarios
Total Directores y Senior Management	(771)	(737)	
BHN Seguros Generales S.A.	-	21	Arrendamientos y/o derechos de uso
BHN Sociedad de Inversión S.A.	-	8	Arrendamientos y/o derechos de uso
BHN Vida S.A.	-	23	Arrendamientos y/o derechos de uso
BACS Administradora de Activos S.A.	-	18	Arrendamientos y/o derechos de uso
Austral Gold	-	4	Arrendamientos y/o derechos de uso
Consultores Assets Management	(2)	4	Honorarios
Hamonet S.A.	-	8	Arrendamientos y/o derechos de uso
Hamonet S.A.	(2)	2	Honorarios
Isaac Elsztein e Hijos S.C.A.	3	(4)	Arrendamientos y/o derechos de uso
Estudio Zang, Bergel & Viñes	7	(10)	Arrendamientos y/o derechos de uso
Banco de Crédito y Securitización S.A.	(26)	(33)	Honorarios
Nuevas Fronteras S.A.	-	43	Arrendamientos y/o derechos de uso
Fundación IRSA	20	-	Operaciones financieras
Museo de los niños	38	(33)	Donaciones
Fundación Puerta 18	-	2	Arrendamientos y/o derechos de uso
IRSA - Galerías Pacífico S.A. U.T.	(6)	(12)	Arrendamientos y/o derechos de uso
Fundación IRSA	(9)	(10)	Donaciones
Hoteles Argentinos SAU	(12)	14	Operaciones financieras
Nuevas Fronteras S.A.	(38)	-	Donaciones
Hoteles Argentinos SAU	-	2	Honorarios
Nuevas Fronteras S.A.	-	16	Honorarios
	(20)	4	Operaciones financieras
Total otras partes relacionadas	(47)	67	
Total al cierre del período	(146)	(374)	

Véase nuestro informe de fecha 8 de febrero de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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

Sociedad relacionada	31.12.2022	31.12.2021	Descripción de la operación
Fibesa S.A.	329	210	Dividendos recibidos
Arcos del Gourmet S.A	336	549	Dividendos recibidos
Panamerican Mall S.A.	469	-	Dividendos recibidos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	143	-	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	1.277	759	
Palermo Invest S.A.	(2)	(27)	Aportes a subsidiarias
Inversora Bolívar S.A.	(1)	(21)	Aportes a subsidiarias
E-Commerce Latina S.A.	-	(243)	Aportes a subsidiarias
Tyrus S.A.	-	(228)	Aportes a subsidiarias
Hoteles Argentinos SAU	-	(62)	Aportes a subsidiarias
Quality Invest S.A.	-	(58)	Aportes a subsidiarias
Torodur S.A	-	(335)	Aportes a subsidiarias
Centro de Entretenimientos La Plata S.A.	(152)	-	Aportes a subsidiarias
Total aportes a subsidiarias	(155)	(974)	

23. Activos y pasivos en moneda extranjera

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

Instrumento / Moneda (1)	Monto (2)	T.C.(3)	Total al 31.12.2022	Total al 30.06.2022
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos				
Dólares estadounidenses	6,83	176,96	1.209	1.414
Euros	0,08	189,26	15	16
Créditos con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	40,84	177,16	7.236	1.914
Total Créditos por ventas y otros créditos			8.460	3.344
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	11,23	176,96	1.987	1.029
Inversiones en activos financieros con parte relacionadas				
Dólares estadounidenses	10,83	177,16	1.918	2.472
Total Inversiones en activos financieros			3.905	3.501
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	0,90	176,96	159	11.091
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			159	11.091
Total Activo			12.524	17.936
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	3,61	177,16	640	594
Euros	-	189,92	-	1
Deudas con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,38	177,16	68	87
Total Deudas comerciales y otras deudas			708	682
Pasivo por arrendamiento				
Dólares estadounidenses	-	177,16	-	1
Total Pasivo por arrendamiento			-	1
Préstamos				
Dólares estadounidenses	395,48	177,16	70.064	86.217
Préstamos con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	93,02	177,16	16.480	15.794
Total Préstamos			86.544	102.011
Total Pasivo			87.252	102.694

- (1) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por la sociedad al cierre de cada período / ejercicio.
- (2) Expresado en millones de moneda extranjera.
- (3) Tipo de cambio vigente al 31 de diciembre de 2022 según Banco Nación Argentina.

Véase nuestro informe de fecha 8 de febrero de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

24. Información de flujo de efectivo y equivalentes de efectivo

Operaciones que no afectan fondos

	31.12.2022	31.12.2021
Diferencia por conversión	(572)	(820)
Disminución de pasivos por arrendamiento a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	-	6
Disminución de pasivo por impuesto a la ganancia a través de un aumento de provisiones	-	212
Aumento de dividendos a cobrar a través de una disminución de Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	-	302
Disminución de dividendos a cobrar a través de un aumento de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	16
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias	(449)	-
Emisión de obligaciones negociables	(26.325)	-
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	(10)	-
Disminución de propiedades para la venta a través de un aumento de activos intangibles	(333)	-
Aumento de derechos de uso a través de un aumento de pasivos por arrendamientos	(44)	-
Disminución de propiedades de inversión a través de una disminución de inversión en activos financieros	(52)	-
Disminución de inversiones en activos financieros a través de una disminución de deudas comerciales y otras deudas	(244)	-
Disminución de dividendos a cobrar a través de un aumento de inversión en activos financieros	(7)	-
Disminución de inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de otros pasivos	(47)	-
Disminución de patrimonio neto a través de una disminución de activos financieros	(2.053)	-
Disminución de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de activos financieros	(250)	-
Disminución de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos	(4.805)	-
Disminución de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de préstamos	(424)	-
Aumento de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	(72)	-

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

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

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

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

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

Sujeto encargado del depósito

Iron Mountain Argentina S.A.

Domicilio de ubicación

Av. Amancio Alcorta 2482, C.A.B.A.
San Miguel de Tucumán 601, Carlos Spegazzini.
Torcuato Di Tella 1800, Carlos Spegazzini.
Puente del Inca 2540, Carlos Spegazzini

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

Véase nuestro informe de fecha 8 de febrero de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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

27. Capital de trabajo negativo

La Sociedad presenta al 31 de diciembre de 2022, un déficit de capital de trabajo de \$ 24.027, el cual es monitoreado en forma permanente por el Directorio y la Gerencia.

28. Otros hechos relevantes del período

Ver Nota 28 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

29. Hechos posteriores al cierre del período

Ver Nota 29 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Informe de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas de

IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES SOCIEDAD ANÓNIMA

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante "CNV"), hemos revisado los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos de IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES SOCIEDAD ANÓNIMA (en adelante "la Sociedad") que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2022, los estados de resultados y otros resultados integrales por los periodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022 y los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros separados condensados intermedios mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia" (NIC 34).

Alcance de nuestra revisión

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren la aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 "Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad", la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de la FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés) e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo efectuado por los auditores externos de IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES SOCIEDAD ANÓNIMA, Price Waterhouse & Co. S.R.L. y Abelovich, Polano & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe con fecha 8 de febrero de 2023. Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios condensados separados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas internacionales de auditoría, en consecuencia, una revisión no permite obtener seguridad de que tomará conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre la situación financiera separada, el resultado integral separado y el flujo de efectivo separado de la Sociedad. No hemos evaluado los criterios empresarios de administración, financiación y comercialización, dado que ellos son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados separados mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES SOCIEDAD ANÓNIMA, que:

- a) los estados financieros intermedios condensados separados de IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES SOCIEDAD ANÓNIMA se encuentran en proceso de transcripción al libro "Inventarios y Balances" y cumplen, excepto por lo indicado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades N° 19.550 y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES SOCIEDAD ANÓNIMA surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventario y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de diciembre de 2022;
- c) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de febrero de 2023.

Por Comisión Fiscalizadora

José Daniel Abelovich
Síndico Titular

INFORME DE REVISIÓN SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima
Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261 Piso 9
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
C.U.I.T.: 30-52532274-9

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2022, los estados de resultados y otros resultados integrales por los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022 y los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados separados mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

Alcance de nuestra revisión

Nuestra revisión se limitó a la aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios condensados separados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas internacionales de auditoría, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre la situación financiera separada, el resultado integral separado y el flujo de efectivo separado de la Sociedad.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados separados mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima, que:

- a) los estados financieros intermedios condensados separados de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventario y Balances" y cumplen, excepto por lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventario y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de diciembre 2022;
- c) al 31 de diciembre de 2022 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$83.115.169, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de febrero de 2023.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

(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

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

Noemí I. Cohn

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 116 F° 135