

# **IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima**

**Estados financieros intermedios condensados separados al 31 de marzo de 2023 y por los períodos de nueve 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 marzo de 2023 y al 30 de junio de 2022

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

	Nota	31.03.2023	30.06.2022
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades de inversión	7	349.127	392.008
Propiedades, planta y equipo	8	973	3.630
Propiedades para la venta	9	2.531	2.444
Activos intangibles	10	5.519	5.281
Derechos de uso de activos	11	601	1.041
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	126.911	138.693
Créditos por impuesto a las ganancias		-	16
Créditos por ventas y otros créditos	13	1.404	1.454
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>487.066</b>	<b>544.567</b>
<b>Activo corriente</b>			
Propiedades para la venta	9	6	10
Inventarios		92	94
Créditos por impuesto a las ganancias		583	63
Créditos por ventas y otros créditos	13	18.837	13.303
Inversiones en activos financieros	12	19.076	28.557
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	11.161	18.264
<b>Total del activo corriente</b>		<b>49.755</b>	<b>60.291</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>536.821</b>	<b>604.858</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		298.156	277.065
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>298.156</b>	<b>277.065</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo no corriente</b>			
Deudas comerciales y otras deudas	15	4.966	4.580
Préstamos	16	58.017	35.211
Pasivos por impuesto diferido	17	124.640	141.589
Provisiones	18	261	333
Pasivos por arrendamiento		282	-
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>188.166</b>	<b>181.713</b>
<b>Pasivo corriente</b>			
Deudas comerciales y otras deudas	15	9.483	10.971
Remuneraciones y cargas sociales		884	787
Préstamos	16	39.589	109.085
Instrumentos financieros derivados	12	6	-
Impuesto a las ganancias a pagar		-	24.982
Provisiones	18	492	253
Pasivos por arrendamiento		45	2
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>50.499</b>	<b>146.080</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>238.665</b>	<b>327.793</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>536.821</b>	<b>604.858</b>

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

Eduardo S. Elstain  
Presidente

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedios Condensados Separados por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2023 y 2022

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

	Nota	Nueve meses		Tres meses	
		31.03.2023	31.03.2022	31.03.2023	31.03.2022
Ingresos	19	33.365	26.983	10.151	8.824
Costos	20	(11.545)	(10.127)	(3.608)	(3.364)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>21.820</b>	<b>16.856</b>	<b>6.543</b>	<b>5.460</b>
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	7	(25.986)	(3.146)	1.409	(59.503)
Gastos generales y de administración	20	(5.284)	(4.787)	(1.890)	(1.370)
Gastos de comercialización	20	(2.044)	(2.092)	(1.093)	(527)
Otros resultados operativos, netos	21	(389)	37	(726)	142
<b>(Pérdida) / Ganancia operativa</b>		<b>(11.883)</b>	<b>6.868</b>	<b>4.243</b>	<b>(55.798)</b>
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	(2.931)	(12.609)	(556)	(9.785)
<b>(Pérdida) / Ganancia antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias</b>		<b>(14.814)</b>	<b>(5.741)</b>	<b>3.687</b>	<b>(65.583)</b>
Ingresos financieros	22	105	151	47	(74)
Costos financieros	22	(8.881)	(12.715)	(3.589)	(3.794)
Otros resultados financieros	22	8.452	32.395	6.551	12.906
RECPAM	22	11.040	2.772	667	1.439
<b>Resultados financieros, netos</b>		<b>10.716</b>	<b>22.603</b>	<b>3.676</b>	<b>10.477</b>
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>		<b>(4.098)</b>	<b>16.862</b>	<b>7.363</b>	<b>(55.106)</b>
Impuesto a las ganancias	17	34.866	7.393	5.038	19.191
<b>Resultado del período</b>		<b>30.768</b>	<b>24.255</b>	<b>12.401</b>	<b>(35.915)</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>					
<b>Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:</b>					
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		(1.079)	(1.385)	(383)	(387)
<b>Otros resultados integrales del período (i)</b>		<b>(1.079)</b>	<b>(1.385)</b>	<b>(383)</b>	<b>(387)</b>
<b>Total de resultados integrales del período</b>		<b>29.689</b>	<b>22.870</b>	<b>12.018</b>	<b>(36.302)</b>
<b>Resultado por acción del período (ii):</b>					
Básico		38,44	29,99	15,49	(44,40)
Diluido		34,46	27,23	13,89	(44,40)

(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 800.355.749 acciones al 31.03.23 y 808.894.532 al 31.03.22. En caso de haber utilizado 800.355.749 acciones al 31.03.22 para el cálculo, el resultado por acción sería de \$ 30,31. El resultado por acción diluido ha sido calculado utilizando 892.820.724 acciones al 31.03.23 y 890.834.686 al 31.03.22. En caso de haber utilizado 892.820.724 acciones al 31.03.22 para el cálculo, el resultado por acción sería de \$ 27,17. 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

Eduardo S. Elsztain  
Presidente

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## Estados de Cambios en los Patrimonios Intermedios Condensados Separados por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023

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

	Capital social		Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Prima de emisión	Prima de emisión por negociación de acciones propias en cartera	Warrants (ii)	Reserva legal	Reserva Resolución CNV 609/12	Otras reservas (iv)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera									
<b>Saldos al 30 de junio de 2022</b>	<b>805</b>	<b>6</b>	<b>60.323</b>	<b>114.798</b>	<b>423</b>	<b>5.077</b>	<b>5.430</b>	<b>40.343</b>	<b>(3.721)</b>	<b>53.581</b>	<b>277.065</b>
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.768	30.768
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.079)	-	(1.079)
<b>Total de resultado y otros resultados integrales del período</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.079)</b>	<b>30.768</b>	<b>29.689</b>
Recompra de acciones propias (iii)	(5)	5	-	-	-	-	-	-	(983)	-	(983)
Ejercicio warrants (ii)	-	-	-	36	-	(15)	-	-	-	-	21
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	(6)	-	-	-	6	-	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.559)	(7.559)
Asignación de resultados según A.G.O. del 28.10.22	-	-	-	-	-	-	2.679	-	44.704	(47.383)	-
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	(77)	-	(77)
<b>Saldos al 31 de marzo de 2023</b>	<b>800</b>	<b>11</b>	<b>60.323</b>	<b>114.834</b>	<b>417</b>	<b>5.062</b>	<b>8.109</b>	<b>40.343</b>	<b>38.850</b>	<b>29.407</b>	<b>298.156</b>

(i) Incluye \$ 4 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 17 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2022.

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

(iii) Corresponde al plan de recompra aprobado por el directorio con fecha 11 de marzo de 2022. Ver Nota 28 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

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

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva para futuros dividendos	Reserva por conversión	Reserva especial	Otras reservas (i)	Total Otras reservas
<b>Saldos al 30 de junio de 2022</b>	<b>(1.296)</b>	<b>7.259</b>	<b>878</b>	<b>2.329</b>	<b>(12.891)</b>	<b>(3.721)</b>
Otros resultados integrales del período	-	-	(865)	-	(214)	(1.079)
<b>Total de resultado y otros resultados integrales del período</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(865)</b>	<b>-</b>	<b>(214)</b>	<b>(1.079)</b>
Recompra de acciones propias	(983)	-	-	-	-	(983)
Reserva por pagos basados en acciones	8	-	-	-	(2)	6
Asignación de resultados según A.G.O. del 28.10.22	-	-	-	44.704	-	44.704
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	(59)	-	(18)	(77)
<b>Saldos al 31 de marzo de 2023</b>	<b>(2.271)</b>	<b>7.259</b>	<b>(46)</b>	<b>47.033</b>	<b>(13.125)</b>	<b>38.850</b>

(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

Eduardo S. Elsztain  
Presidente

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## Estados de Cambios en los Patrimonios Intermedios Condensados Separados por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo 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 (i)	Prima de emisión	Prima de emisión por negociación de acciones propias en cartera	Warrants	Reserva legal	Reserva Resolución CNV 609/12	Otras reservas (ii)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones a emitir	Acciones propias en cartera									
<b>Saldos al 30 de junio de 2021</b>	657	-	2	60.115	68.854	423	5.079	4.578	40.343	84.961	(87.660)	177.352
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.255	24.255
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.385)	-	(1.385)
<b>Total de resultado y otros resultados integrales del período</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.385)	24.255	22.870
Recompra de acciones propias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(67)	-	(67)
Ejercicio warrants	-	-	-	-	10	-	(2)	-	-	-	-	8
Incorporación por fusión	-	152	-	208	46.085	-	-	852	-	(133)	(6.076)	41.088
Asignación de resultados según A.G.O. del 21.10.21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(87.660)	87.660	-
<b>Saldos al 31 de marzo de 2022</b>	657	152	2	60.323	114.949	423	5.077	5.430	40.343	(4.284)	18.179	241.251

(i) Incluye \$ 2 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 17 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2022.

(ii) La composición de las otras reservas de la Sociedad al 31 de marzo 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
<b>Saldos al 30 de junio de 2021</b>	(731)	7.259	1.847	89.989	(13.403)	84.961
Otros resultados integrales del período	-	-	(1.385)	-	-	(1.385)
<b>Total de resultado y otros resultados integrales del período</b>	-	-	(1.385)	-	-	(1.385)
Recompra de acciones propias	(67)	-	-	-	-	(67)
Incorporación por fusión	-	-	(33)	-	(100)	(133)
Asignación de resultados según A.G.O. del 21.10.21	-	-	-	(87.660)	-	(87.660)
<b>Saldos al 31 de marzo de 2022</b>	(798)	7.259	429	2.329	(13.503)	(4.284)

(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

Eduardo S. Elsztain  
Presidente

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados Separados por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2023 y 2022

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

	Nota	31.03.2023	31.03.2022
<b>Actividades operativas:</b>			
Efectivo neto generado por las operaciones antes del impuesto a las ganancias pagado		13.826	8.689
Impuesto a las ganancias pagado		(539)	-
<b>Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas</b>		<b>13.287</b>	<b>8.689</b>
<b>Actividades de inversión:</b>			
Aportes de capital en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	(121)	(862)
Adquisición de propiedades de inversión	7	(1.680)	(4.307)
Adquisición de propiedades, planta y equipo	8	(74)	(80)
Adquisición de intangibles	10	-	(6)
Incremento de inversiones en activos financieros		(8.855)	(14.603)
Cobros por venta de propiedades de inversión		18.480	23.376
Cobros por venta de propiedad, planta y equipo		1.961	-
Cobros por venta de activos intangibles		-	276
Cobro de préstamos otorgados a partes relacionadas		1	-
Instrumentos financieros derivados netos		21	(25)
Anticipos para compras de propiedades de inversión		(1.690)	(4.574)
Incremento de préstamos otorgados a partes relacionadas		(271)	(249)
Cobros por venta de inversiones en activos financieros		16.448	14.454
Aportes a subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos pendientes de suscripción		(1)	-
Cobro de préstamos otorgados a partes relacionadas		-	744
Intereses cobrados		158	393
Dividendos cobrados		1.250	1.363
<b>Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión</b>		<b>25.627</b>	<b>15.900</b>
<b>Actividades de financiación:</b>			
Cancelación neta de préstamos a corto plazo		(567)	(7.941)
Intereses pagados		(8.704)	(13.565)
Préstamos obtenidos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		1.156	2.125
Cancelación de préstamos obtenidos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		(27)	(4)
Cancelación de arrendamientos financieros		(6)	(18)
Recompra de acciones propias		(983)	(67)
Ejercicio de warrants		21	8
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(52.623)	(15.362)
Toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables		19.961	14.394
Recompra de obligaciones negociables		-	(1.136)
Pago de dividendos		(5.059)	-
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación</b>		<b>(46.831)</b>	<b>(21.566)</b>
<b>(Disminución)/ Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>(7.917)</b>	<b>3.023</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	12	18.264	1.538
Incorporación de efectivo y equivalentes de efectivo por fusión		-	153
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		952	74
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo		(138)	(106)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período</b>	12	<b>11.161</b>	<b>4.682</b>

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

Eduardo S. Elsztain  
Presidente

# **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 mayo 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 nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2023 y 2022 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 de la Sociedad 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 dicho índice entre el último ejercicio anual y al 31 de marzo de 2023 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

<u>Variación de precios</u>	<u>al 31 de marzo de 2023</u> <u>(nueve meses acumulados)</u>
	74%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 31 de marzo de 2023 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 marzo de 2022 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 estados financieros separados anuales al 30 de junio de 2022 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 nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 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 marzo de 2023. Ver notas a los estados financieros intermedios condensados consolidados. Asimismo, no se han producido transferencias entre las diferentes jerarquías utilizadas para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros de la Sociedad.

## 6. Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos

La Sociedad lleva a cabo sus negocios a través de varias subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos. Entre sus principales subsidiarias se encuentran Tyrus S.A., Panamerican Mall S.A 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, Quality S.A., IRSA - Galerías Pacífico S.A. - U.T. y Nuevo Puerto Santa Fe S.A..

La evolución de las inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 es la siguiente:

	<u>31.03.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
<b>Inicio del período / ejercicio</b>	<b>138.545</b>	<b>200.812</b>
Participación en los resultados	(2.931)	(2.269)
Otros resultados integrales	(1.079)	(939)
Aportes de capital (Nota 23)	234	1.343
Incorporación por fusión (iii)	-	(57.381)
Distribución de dividendos (Nota 23)	(2.926)	(3.011)
Disminución de participación (ii)	(4.968)	-
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias	(77)	-
Otros	20	(10)
<b>Cierre del período / ejercicio (i)</b>	<b><u>126.818</u></b>	<b><u>138.545</u></b>

(i) Incluye (\$ 93) al 31 de marzo de 2023 y (\$ 148) 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 separados 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	
	31.03.2023	30.06.2022	31.03.2023	30.06.2022	31.03.2023	31.03.2022
<b>Subsidiarias</b>						
Tyrus S.A.	100,00%	100,00%	6.432	9.397	(3.411)	(405)
Efanur S.A. (*)	-	100,00%	-	6.855	(1.536)	(609)
Ritelco S.A.	100,00%	100,00%	2.868	2.799	250	(59)
Inversora Bolívar S.A.	96,57%	96,57%	2.863	2.616	247	(35)
E-Commerce Latina S.A.	98,93%	98,93%	4.329	4.180	149	(225)
Palermo Invest S.A.	97,34%	97,34%	3.518	3.273	243	(31)
Nuevas Fronteras S.A.	76,34%	76,34%	1.354	1.136	218	(139)
Llao Llao Resort S.A.	50,00%	50,00%	1.229	1.244	(14)	(208)
Hoteles Argentinos SAU	100,00%	100,00%	799	693	106	(188)
Liveck S.A.	9,30%	9,30%	311	268	42	(20)
Panamerican Mall S.A. (8)	80,00%	80,00%	57.115	59.971	(2.071)	(7.573)
Torodur S.A. (8)	100,00%	100,00%	17.481	17.918	(436)	(3.146)
Arcos del Gourmet S.A. (8)	90,00%	90,00%	6.506	5.868	1.047	443
Shopping Neuquén S.A. (8)	99,95%	99,95%	5.882	5.453	429	341
Centro de Entretenimientos La Plata S.A. (5)(6)(8)	95,40%	95,40%	1.750	1.688	(123)	(280)
We Are Appa S.A. (4)(8)	93,63%	93,63%	(21)	373	(401)	(717)
Entertainment Holdings S.A. (8)	70,00%	70,00%	696	179	518	294
Emprendimiento Recoleta S.A. (3)(8)	53,68%	53,68%	120	136	(16)	(57)
Entretenimiento Universal S.A. (4)(8)	3,75%	3,75%	(1)	(2)	1	2
Fibesa S.A. (4)(8)	100,00%	97,00%	(71)	(146)	454	141
<b>Asociadas</b>						
BHSA (1) (2)	4,93%	4,93%	2.924	2.680	242	(27)
BACS (2)	37,72%	37,72%	1.133	1.231	(98)	(80)
GCDI S.A. (Ex TGLT S.A.) (7)(8)	27,82%	27,82%	1.266	1.416	(150)	(709)
<b>Negocios conjuntos</b>						
IRSA - Galerías Pacífico S.A. - U.T.	50,00%	50,00%	1.093	1.385	1.078	680
Cyrsa S.A.	50,00%	50,00%	123	132	(9)	(31)
Quality Invest S.A. (8)	50,00%	50,00%	6.105	6.719	(658)	(1.395)
Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (6)(8)	50,00%	50,00%	1.014	1.083	105	39
<b>Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>			<b>126.818</b>	<b>138.545</b>	<b>(3.794)</b>	<b>(13.994)</b>

Véase nuestro informe de fecha 8 de mayo 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
<b>Subsidiarias</b>						
Tyrus	Uruguay	Inversora	21.365.969.546	12.213	(3.042)	6.386
Ritelco S.A.	Uruguay	Inversora	453.321.176	94	245	2.869
Inversora Bolívar S.A.	Argentina	Inversora	1.726.178.767	1.787	255	2.965
E-Commerce Latina S.A.	Argentina	Inversora	1.710.302.484	1.729	150	4.368
Palermo Invest S.A.	Argentina	Inversora	1.324.755.303	1.363	249	3.060
Nuevas Fronteras S.A.	Argentina	Hotelera	38.068.999	50	242	2.240
Llao Llao Resort S.A.	Argentina	Hotelera	73.580.206	147	(28)	2.459
Hoteles Argentinos SAU	Argentina	Hotelera	685.978.099	767	106	841
Liveck S.A.	Islas Vírgenes Británicas	Inversora	54.690.738	724	476	2.353
Panamerican Mall S.A. (8)	Argentina	Inmobiliaria	397.661.430	497	(2.714)	71.393
Torodur S.A. (8)	Uruguay	Inversora	581.675.948	1.884	(453)	17.482
Arcos del Gourmet S.A. (8)	Argentina	Inmobiliaria	72.973.903	81	1.164	7.229
Shopping Neuquén S.A. (8)	Argentina	Inmobiliaria	37.819.875	54	429	5.885
Centro de Entretenimiento La Plata S.A. (5)(6)(8)	Argentina	Servicios Inmobiliarios	25.853	95	7	604
We Are Appa S.A. (4)(8)	Argentina	Diseño y desarrollo de software	484.832.538	518	(425)	(340)
Entertainment Holdings S.A. (8)	Argentina	Inversora	32.503.379	46	649	1.445
Emprendimiento Recoleta S.A. (3)(8)	Argentina	Inmobiliaria	13.449.990	25	(29)	223
Entretenimiento Universal S.A. (4)(8)	Argentina	Organización de eventos y otros	825	-	37	(14)
Fibesa S.A. (4)(8)	Argentina	Mandataria	(i)	2	517	743
<b>Asociadas</b>						
BHSA (1) (2)	Argentina	Financiera	73.939.835	1.500	4.885	59.312
BACS (2)	Argentina	Financiera	33.125.751	88	(260)	3.004
GCDI (Ex TGLT S.A.) (7)(8)	Argentina	Inmobiliaria	257.330.595	915	(2.458)	4.590
<b>Negocios conjuntos</b>						
IRSA - Galerías Pacífico S.A. - U.T.	Argentina	Hotelera	500.000	1	2.155	2.185
Cyrsa S.A.	Argentina	Inmobiliaria	8.748.270	17	(19)	247
Quality Invest S.A. (8)	Argentina	Inmobiliaria	101.126.564	2.843	(1.317)	11.943
Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (6)(8)	Argentina	Inmobiliaria	13.875.000	28	211	1.937

- (1) Considerada significativa. Ver información financiera resumida en Nota 8 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2022.
- (2) Datos al 31 de marzo de 2023, 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 marzo de 2023 con los ajustes necesarios de adecuación a NIIF. El valor de cotización de la acción del Banco Hipotecario S.A. al 31 de marzo de 2023 es de \$ 22,55. Ver Nota 8 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2022.
- (3) La concesión finalizó el 18 de noviembre de 2018. Al 31 de marzo de 2023 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 8 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2022.
- (8) Incorporación por fusión con IRSA CP Nota 4.1. a los estados financieros separados anuales al 30 de junio de 2022.
- (i) Corresponde a 2.394.974 acciones, valor nominal por acción \$1 con derecho a 5 votos.
- (\*) Sociedad liquidada el 31 de octubre de 2022.

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## 7. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 es la siguiente:

	31.03.23		30.06.22	
	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 3
<b>Valor razonable al inicio del período / ejercicio</b>	<b>278.810</b>	<b>113.198</b>	<b>10.568</b>	<b>99.771</b>
Altas	473	1.186	12.569	2.996
Bajas	(18.543)	-	(50.678)	-
Traslados	(732)	719	100.382	(99.374)
Incorporación por fusión (ii)	-	-	171.718	118.258
Resultado neto de cambios en el valor razonable	(17.707)	(8.279)	34.256	(8.468)
Alta de costos financieros	6	15	26	31
Amortización costos iniciales de arrendamiento (i)	(10)	(9)	(31)	(16)
<b>Valor razonable al cierre del período / ejercicio</b>	<b>242.297</b>	<b>106.830</b>	<b>278.810</b>	<b>113.198</b>

- (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 20).  
(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 marzo de 2023 y 30 de junio de 2022:

	31.03.23	30.06.22
Oficinas y otras propiedades de renta	46.538	63.952
Reserva de tierra	186.960	204.519
Propiedades en desarrollo	193	923
Centros comerciales	115.436	122.614
<b>Total</b>	<b>349.127</b>	<b>392.008</b>

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

	31.03.23	31.03.22
Ingresos (Nota 19)	32.948	26.744
Costo de alquileres y servicios (Nota 20)	(11.333)	(9.584)
Costo de ventas y desarrollos (Nota 20)	(137)	(180)
Resultado neto por cambios en el valor razonable no realizado	(35.848)	(12.748)
Resultado neto por cambios en el valor razonable realizado (i)	9.862	9.602

- (i) Al 31 de marzo de 2023 corresponden \$ 360 al resultado por cambios en el valor razonable realizado del período (\$ 407 por la venta de pisos de Catalinas y (\$ 47) por la venta de cocheras de Libertador 498) y \$ 9.502 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (\$ 9.385 por la venta de pisos de Catalinas y \$ 117 por la venta de cocheras de Libertador 498). Al 31 de marzo de 2022 corresponden (\$ 5.205) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del período ((\$ 178) por la venta de Casona Hudson, (\$ 39) por la venta del Terreno Merlo, (\$ 43) por la venta del Terreno Mariano Acosta, (\$ 186) por la venta de cocheras del Edificio Libertador 498 y (\$ 4.759) por la venta de pisos del Edificio Catalinas) y \$ 14.807 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (\$ 208 por la venta de Casona Hudson, \$ 184 por la venta del Terreno Merlo, \$ 174 por la venta del Terreno Mariano Acosta, \$ 382 por la venta de cocheras del Edificio Libertador 498 y \$ 13.859 por la venta de pisos del Edificio Catalinas).

Las técnicas de valuación se encuentran descritas en Nota 9 a los estados financieros consolidados anuales 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 de las propiedades, planta y equipo de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 es la siguiente:

	31.03.2023					30.06.2022
	Edificios e instalaciones	Muebles y útiles	Maquinarias y equipos	Rodados	Otros	Total
Costos	5.228	1.190	6.515	87	4	13.024
Depreciación acumulada	(2.154)	(977)	(6.176)	(87)	-	(9.394)
<b>Valor residual al inicio del período / ejercicio</b>	<b>3.074</b>	<b>213</b>	<b>339</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>3.630</b>
Altas	-	25	49	-	-	74
Bajas	(2.481)	-	-	-	-	(2.481)
Traslados	(2)	-	15	-	-	13
Depreciación (Nota 20)	(88)	(27)	(148)	-	-	(263)
Incorporación por fusión (i)	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos al cierre del período / ejercicio</b>	<b>503</b>	<b>211</b>	<b>255</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>973</b>
Costos	2.745	1.215	6.579	87	4	10.630
Depreciación acumulada	(2.242)	(1.004)	(6.324)	(87)	-	(9.657)
<b>Valor residual al cierre del período / ejercicio</b>	<b>503</b>	<b>211</b>	<b>255</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>3.630</b>

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

## 9. Propiedades para la venta

La evolución de las propiedades para la venta de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 es la siguiente:

	31.03.2023		30.06.2022
	Propiedades terminadas	Propiedades sin desarrollar	Total
<b>Al inicio del período / ejercicio</b>	<b>347</b>	<b>2.107</b>	<b>2.454</b>
Altas	-	115	115
Bajas	(4)	(28)	(32)
Incorporación por fusión (i)	-	-	-
<b>Al cierre del período / ejercicio</b>	<b>343</b>	<b>2.194</b>	<b>2.537</b>
No corriente	-	-	2.531
Corriente	-	-	6
<b>Total</b>			<b>2.537</b>

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

## 10. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 es la siguiente:

	31.03.2023		30.06.2022
	Software de computación	Unidades futuras a recibir por permutas	Total
Costos	2.138	5.059	7.197
Amortización acumulada	(1.916)	-	(1.916)
<b>Valor al inicio del período / ejercicio</b>	<b>222</b>	<b>5.059</b>	<b>5.281</b>
Altas	-	406	406
Bajas	-	-	-
Amortización (Nota 20)	(168)	-	(168)
Incorporación por fusión (i)	-	-	-
<b>Saldos al cierre del período / ejercicio</b>	<b>54</b>	<b>5.465</b>	<b>5.519</b>
Costos	2.138	5.465	7.603
Amortización acumulada	(2.084)	-	(2.084)
<b>Valor al cierre del período / ejercicio</b>	<b>54</b>	<b>5.465</b>	<b>5.519</b>

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

Véase nuestro informe de fecha 8 de mayo 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 de activos

La composición de los derechos de uso de activos de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 es la siguiente:

	31.03.2023	30.06.2022
Centros comerciales	275	1.038
Oficinas	326	-
Maquinarias y equipamientos	-	3
<b>Total derechos de uso</b>	<b>601</b>	<b>1.041</b>
No corriente	601	1.041
<b>Total</b>	<b>601</b>	<b>1.041</b>

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

	31.03.2023	31.03.2022
Centros comerciales	815	754
Maquinarias y equipamientos	3	-
Otros	5	16
<b>Total depreciación de derechos de uso (Nota 20)</b>	<b>823</b>	<b>770</b>

## 12. Instrumentos financieros por categoría

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

Los activos y pasivos financieros al 31 de marzo de 2023 y 30 de junio de 2022 son los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado (i)	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal Activos financieros	Activos no financieros	Total
<b>31 de marzo de 2023</b>					
<b>Activos según el estado de situación financiera</b>					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 13)	16.323	-	16.323	4.863	21.186
Inversiones en activos financieros:					
- Acciones de compañías públicas	-	347	347	-	347
- Fondos comunes de inversión	-	14.760	14.760	-	14.760
- Bonos	-	3.969	3.969	-	3.969
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	1.435	-	1.435	-	1.435
- Inversiones a corto plazo	-	9.726	9.726	-	9.726
<b>Total</b>	<b>17.758</b>	<b>28.802</b>	<b>46.560</b>	<b>4.863</b>	<b>51.423</b>
<b>31 de marzo de 2023</b>					
<b>Pasivos según el estado de situación financiera</b>					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 15)	4.215	-	4.215	10.234	14.449
Instrumentos financieros derivados:					
- Futuros sobre moneda extranjera	-	6	6	-	6
Préstamos (Nota 16)	97.606	-	97.606	-	97.606
<b>Total</b>	<b>101.821</b>	<b>6</b>	<b>101.827</b>	<b>10.234</b>	<b>112.061</b>

Véase nuestro informe de fecha 8 de mayo 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

	Activos financieros a costo amortizado (i)	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal Activos financieros	Activos no financieros	Total
<b>30 de junio de 2022</b>					
<b>Activos según el estado de situación financiera</b>					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 13)	12.220	-	12.220	3.846	16.066
Inversiones en activos financieros:					
- Acciones de compañías públicas	-	307	307	-	307
- Fondos comunes de inversión	-	23.690	23.690	-	23.690
- Bonos	-	4.560	4.560	-	4.560
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	14.330	-	14.330	-	14.330
- Inversiones a corto plazo	-	3.934	3.934	-	3.934
<b>Total</b>	<b>26.550</b>	<b>32.491</b>	<b>59.041</b>	<b>3.846</b>	<b>62.887</b>

	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Subtotal Pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
<b>30 de junio de 2022</b>				
<b>Pasivos según el estado de situación financiera</b>				
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 15)	5.840	5.840	9.711	15.551
Préstamos (Nota 16)	144.296	144.296	-	144.296
<b>Total</b>	<b>150.136</b>	<b>150.136</b>	<b>9.711</b>	<b>159.847</b>

(i) El valor razonable de los activos y pasivos financieros a costo amortizado no difieren significativamente de su valor contable, excepto por los préstamos (Nota 16). 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 marzo de 2023 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 marzo de 2023 y 30 de junio de 2022 es la siguiente:

	31.03.2023	30.06.2022
Deudores por ventas, alquileres y servicios	7.446	9.950
Menos: Previsión para deudores incobrables	(945)	(1.309)
<b>Total créditos por ventas</b>	<b>6.501</b>	<b>8.641</b>
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	8.983	2.781
Adelantos a proveedores	3.208	1.461
Créditos fiscales	908	1.015
Gastos pagados por adelantado	438	492
Plan incentivo largo plazo	15	26
Créditos diversos	188	341
<b>Total otros créditos</b>	<b>13.740</b>	<b>6.116</b>
<b>Total créditos por ventas y otros créditos</b>	<b>20.241</b>	<b>14.757</b>
No corriente	1.404	1.454
Corriente	18.837	13.303
<b>Total</b>	<b>20.241</b>	<b>14.757</b>

El valor razonable de los créditos por ventas y otros créditos se aproxima a su valor contable ya que debido a su naturaleza de corto plazo el efecto del descuento no es significativo.

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

Véase nuestro informe de fecha 8 de mayo 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

Los créditos por ventas son generalmente presentados en el estado de situación financiera neto de las provisiones para deudores incobrables. Las políticas y procedimientos de desvalorización por tipo de créditos están analizados en detalle en Nota 2.14 de los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2022.

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

	<u>31.03.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
<b>Saldo al inicio del período / ejercicio</b>	<b>1.309</b>	<b>26</b>
Aumentos	113	399
Disminuciones / Recuperos	(90)	(409)
Utilizaciones	-	(19)
Incorporación por fusión (i)	-	2.060
Diferencia de cambio	208	111
RECPAM	(595)	(859)
<b>Saldo al cierre del período / ejercicio</b>	<b><u>945</u></b>	<b><u>1.309</u></b>

(ii) Incorporación por fusión con IRSA CP. Ver Nota 4.1. a los estados financieros separados 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 20). Los montos imputados a la cuenta de provisiones son generalmente dados de baja cuando no hay expectativas de recuperos.

## 14. Información de flujo de efectivo y equivalentes de efectivo

A continuación, se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo generados por las operaciones de la Sociedad para los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2023 y 2022:

	<b>Nota</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.03.2022</b>
<b>Actividades operativas</b>			
Ganancia del período		30.768	24.255
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	17	(34.866)	(7.393)
Amortizaciones y depreciaciones	20	1.273	1.201
Resultado por venta de propiedades para la venta		(385)	-
Resultados financieros, netos		(12.445)	(26.675)
Aumento de propiedades para la venta		(104)	(2)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	25.986	3.146
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	2.931	12.609
Resultado por venta propiedades, planta y equipo		510	-
Resultado por venta de activos intangibles		-	(190)
Provisiones y provisiones		2.130	1.604
Honorarios por gerenciamiento		-	(311)
Aumento en inventarios		2	(2)
Aumento / (Disminución) en remuneraciones y cargas sociales		97	(231)
Disminución en créditos por ventas y otros créditos		2.308	1.575
Utilización de provisiones		(29)	(121)
Disminución en deudas comerciales y otras deudas		(4.350)	(776)
<b>Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado</b>		<b><u>13.826</u></b>	<b><u>8.689</u></b>

Véase nuestro informe de fecha 8 de mayo 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

Las siguientes tablas muestran un detalle de transacciones no monetarias significativas en los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2023 y 2022:

<b>Operaciones que no afectan fondos</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.03.2022</b>
Diferencia por conversión	1.079	1.385
Disminución de pasivos por arrendamiento a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	-	6
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias	77	-
Emisión de obligaciones negociables	37.113	351
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	13	-
Disminución de propiedades para la venta a través de un aumento de activos intangibles	406	-
Aumento de derechos de uso a través de un aumento de pasivos por arrendamientos	332	-
Disminución de propiedades de inversión a través de una disminución de inversión en activos financieros	63	-
Disminución de inversiones en activos financieros a través de una disminución de deudas comerciales y otras deudas	297	-
Disminución de dividendos a cobrar a través de un aumento de inversión en activos financieros	8	-
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de inversiones en asociadas y negocios conjuntos	-	335
Disminución de inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de otros pasivos	55	14
Disminución de patrimonio neto a través de una disminución de activos financieros	2.500	-
Disminución de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de activos financieros	307	-
Disminución de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos	5.849	255
Disminución de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de préstamos	1.714	-
Aumento de derechos de uso a través de un aumento de créditos por venta y otros créditos	51	-
Aumento de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	20	-
Aumento de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	113	67

## 15. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad al 31 de marzo de 2023 y 30 de junio de 2022 es la siguiente:

	<b>31.03.2023</b>	<b>30.06.2022</b>
Anticipo de clientes (*)	3.845	4.068
Deudas comerciales	1.526	1.912
Provisión facturas a recibir	1.396	1.653
Derechos de admisión	4.987	3.858
Otras ganancias a devengar	121	132
Depósitos de locatarios	41	64
<b>Total deudas comerciales</b>	<b>11.916</b>	<b>11.687</b>
Honorarios a directores	816	1.071
Plan incentivo a largo plazo	3	5
Planes de pago de impuestos	40	49
Otras deudas	433	1.136
Otras deudas impositivas	1.241	1.603
<b>Total otras deudas</b>	<b>2.533</b>	<b>3.864</b>
<b>Total deudas comerciales y otras deudas</b>	<b>14.449</b>	<b>15.551</b>
No corriente	4.966	4.580
Corriente	9.483	10.971
<b>Total</b>	<b>14.449</b>	<b>15.551</b>

(\*) Al 31 de marzo de 2023 corresponde principalmente a alquileres cobrados por adelantado, los cuales se devengarán en un plazo promedio de 3 a 5 años.

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

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## 16. Préstamos

La composición de los préstamos de la Sociedad y su valor razonable al 31 de marzo de 2023 y 30 de junio de 2022 es la siguiente:

	Valor libros al 31.03.2023	Valor libros al 30.06.2022	Valor razonable al 31.03.2023	Valor razonable al 30.06.2022
Obligaciones negociables	72.730	115.141	72.635	108.524
Préstamos bancarios	22	-	22	-
Partes relacionadas (Nota 23)	17.363	19.235	17.359	19.022
Descubiertos bancarios	7.491	9.920	7.491	9.920
<b>Total préstamos</b>	<b>97.606</b>	<b>144.296</b>	<b>97.507</b>	<b>137.466</b>
No corriente	58.017	35.211		
Corriente	39.589	109.085		
<b>Total</b>	<b>97.606</b>	<b>144.296</b>		

Ver Nota 17 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

## 17. Impuestos

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

	31.03.2023	31.03.2022
Impuesto diferido	16.949	18.191
Impuesto a las ganancias (i)	17.917	(10.798)
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b>34.866</b>	<b>7.393</b>

(i) Incluye reversión de la provisión del impuesto a las ganancias. Ver nota 19 a los estados financieros intermedios consolidados.

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 nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2023 y 2022:

	31.03.2023	31.03.2022
Resultado del período a la tasa del impuesto (i)	1.434	(5.902)
<i>Diferencias permanentes:</i>		
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	(1.026)	(4.411)
Diferencia entre provisión y declaración jurada	3.984	562
Recupero (provisión) de quebrantos	(3.495)	10.235
Ajuste por inflación impositivo	(3.157)	(15.067)
RECPAM	21.861	22.158
Resultados no deducibles y otros	15.265	(182)
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b>34.866</b>	<b>7.393</b>

(i) La alícuota del Impuesto a las ganancias aplicable al 31 de marzo de 2023 y 2022 es del 35%.

La evolución del impuesto diferido es la siguiente:

	31.03.2023	30.06.2022
<b>Inicio del período / ejercicio</b>	<b>(141.589)</b>	<b>(55.206)</b>
Cargo en resultados	16.949	23.533
Incorporación por fusión (i)	-	(109.576)
Reserva de superávit por revaluación	-	(340)
<b>Cierre del período / ejercicio</b>	<b>(124.640)</b>	<b>(141.589)</b>

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

Ver Nota 19 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 8 de mayo 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

## 18. Provisiones

La siguiente tabla muestra la evolución en las provisiones de la Sociedad categorizadas por tipo de provisión al 31 de marzo de 2023 y 30 de junio de 2022:

	31.03.2023			30.06.2022
	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Laborales, legales y otros reclamos	Total	Total
<b>Saldo al inicio del período / ejercicio</b>	<b>148</b>	<b>438</b>	<b>586</b>	<b>174</b>
Aumentos (i)	-	601	601	397
Disminuciones (i)	-	(119)	(119)	(127)
Utilización	-	(29)	(29)	(138)
Incorporación por fusión (ii)	-	-	-	392
RECPAM	-	(231)	(231)	(260)
Participación en los resultados	(55)	-	(55)	148
<b>Saldo al cierre del período / ejercicio</b>	<b>93</b>	<b>660</b>	<b>753</b>	<b>586</b>
No corriente			261	333
Corriente			492	253
<b>Total</b>			<b>753</b>	<b>586</b>

- (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 separados anuales al 30 de junio de 2022.

## 19. Ingresos

	31.03.2023	31.03.2022
Alquiler base	11.326	9.739
Alquiler contingente	9.638	8.695
Derechos de admisión	2.157	1.502
Estacionamiento	912	486
Honorarios por gerenciamiento de propiedades	227	247
Otros alquileres y servicios	39	130
Aplanamiento de contratos escalonados	(138)	(836)
<b>Ingresos por alquileres y servicios</b>	<b>24.161</b>	<b>19.963</b>
Venta de propiedades para la venta	417	239
<b>Total ingresos por ventas, alquileres y servicios</b>	<b>24.578</b>	<b>20.202</b>
Expensas y fondo de promoción colectivo	8.787	6.781
<b>Total de ingresos por expensas y fondo de promoción colectivo</b>	<b>8.787</b>	<b>6.781</b>
<b>Total ingresos</b>	<b>33.365</b>	<b>26.983</b>

Véase nuestro informe de fecha 8 de mayo 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. 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.

	<u>Costos (i)</u>	<u>Gastos generales y de administración</u>	<u>Gastos de comercialización</u>	<u>31.03.2023</u>	<u>31.03.2022</u>
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	2.887	2.369	338	5.594	5.142
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	3.565	245	5	3.815	3.528
Impuestos, tasas y contribuciones	982	4	954	1.940	2.568
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	2.601	-	151	2.752	1.557
Honorarios a directores (Nota 23)	-	1.625	-	1.625	1.305
Amortizaciones y depreciaciones	1.055	210	8	1.273	1.201
Honorarios y retribuciones por servicios	61	540	551	1.152	874
Alquileres y expensas	287	108	5	400	436
Viáticos, movilidad y librería	48	77	9	134	198
Costo de venta de propiedades	32	-	-	32	82
Deudores incobrables (cargo y recupero, neto) (Nota 13)	-	-	23	23	27
Gastos bancarios	-	104	-	104	61
Fletes	3	1	-	4	-
Otros	24	1	-	25	27
<b>Total gastos por naturaleza al 31.03.2023</b>	<b>11.545</b>	<b>5.284</b>	<b>2.044</b>	<b>18.873</b>	<b>-</b>
<b>Total gastos por naturaleza al 31.03.2022</b>	<b>10.127</b>	<b>4.787</b>	<b>2.092</b>	<b>-</b>	<b>17.006</b>

(i) Por el período de nueve meses finalizado al 31 de marzo de 2023 incluye \$ 11.333 de costos por alquileres y servicios y \$ 212 de costos por ventas y desarrollos, de los cuales \$ 137 corresponden a propiedades de inversión y \$ 75 a propiedades para la venta. Por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 incluye \$ 9.584 de costos por alquileres y servicios, y \$ 543 de costos por ventas y desarrollos, de los cuales \$ 180 corresponden a propiedades de inversión y \$ 363 a propiedades para la venta.

## 21. Otros resultados operativos, netos

	<u>31.03.2023</u>	<u>31.03.2022</u>
Juicios y otras contingencias (i)	(482)	(272)
Donaciones	(91)	(159)
Honorarios por administración	360	311
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	(510)	-
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	313	139
Otros	21	18
<b>Total otros resultados operativos, netos</b>	<b>(389)</b>	<b>37</b>

(i) Incluye costas y gastos judiciales.

## 22. Resultados financieros, netos

	<u>31.03.2023</u>	<u>31.03.2022</u>
Intereses ganados	105	151
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>105</b>	<b>151</b>
Intereses perdidos	(8.172)	(11.689)
Otros costos financieros	(709)	(1.026)
<b>Total costos financieros</b>	<b>(8.881)</b>	<b>(12.715)</b>
Diferencia de cambio, neta	5.915	25.372
Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	2.469	4.000
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos	14	(18)
Resultado por recompra de obligaciones negociables	99	2.613
Otros resultados financieros	(45)	428
<b>Total otros resultados financieros</b>	<b>8.452</b>	<b>32.395</b>
RECPAM	11.040	2.772
<b>Total resultados financieros, netos</b>	<b>10.716</b>	<b>22.603</b>

Véase nuestro informe de fecha 8 de mayo 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

## 23. Transacciones con partes relacionadas

Ver descripción de las principales operaciones llevadas a cabo con partes relacionadas en la Nota 30 de los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2022.

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 31 de marzo de 2023 y al 30 de junio de 2022:

<u>Rubro</u>	<u>31.03.2023</u>	<u>30.06.2022</u>		
Derechos de uso de activos	275	1.039		
Créditos por ventas y otros créditos	9.063	3.297		
Inversiones en activos financieros	2.275	3.010		
Deudas comerciales y otras deudas	(1.952)	(2.607)		
Préstamos	(17.363)	(19.235)		
<b>Total</b>	<b>(7.702)</b>	<b>(14.496)</b>		

  

<u>Sociedad relacionada</u>	<u>31.03.2023</u>	<u>30.06.2022</u>	<u>Descripción de la operación</u>	<u>Rubro</u>
Cresud S.A.C.I.F. y A.	-	8	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	2.275	3.010	Bonos	Inversiones en activos financieros
	(642)	(1.079)	Servicios corporativos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	(3)	(5)	Plan de incentivo en acciones	Deudas comerciales y otras deudas
	(173)	(2)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
<b>Total controlante</b>	<b>1.457</b>	<b>1.932</b>		
Shopping Neuquen S.A.	275	1.039	Derechos de uso	Derechos de uso de activos
	1	60	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	240	341	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	(2)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(1)	(2)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Panamerican Mall S.A.	19	158	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	1	2	Plan incentivo a largo plazo	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	(1)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(21)	(15)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Arcos del Gourmet S.A.	7	72	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(9)	(8)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
E-Commerce Latina S.A.	(1.165)	(1.199)	Préstamos	Préstamos
Ogden Argentina S.A.	5	8	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	786	796	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Entretenimiento Universal S.A.	105	106	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(9)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Torodur S.A.	(3)	(5)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(420)	(1.550)	Obligaciones negociables	Préstamos
	(11.933)	(12.275)	Préstamos	Préstamos
Ritelco S.A.	8	5	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(74)	(77)	Préstamos	Préstamos
We Are Appa S.A.	3	7	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	595	332	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(15)	(45)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(1)	-	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Otras subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos (1)	33	42	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	1	-	Gastos pagados por adelantado	Créditos por ventas y otros créditos
	1	17	Adelanto a proveedores	Créditos por ventas y otros créditos
	8	-	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	-	150	Aportes pendientes de integración	Créditos por ventas y otros créditos
	15	24	Plan incentivo a largo plazo	Créditos por ventas y otros créditos
	(21)	(23)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	-	(13)	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
	(10)	(14)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	-	(145)	Obligaciones negociables	Préstamos
	-	(509)	Préstamos	Préstamos
<b>Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>(11.581)</b>	<b>(12.724)</b>		

Véase nuestro informe de fecha 8 de mayo 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	31.03.2023	30.06.2022	Descripción de la operación	Rubro
Directores	(815)	(1.070)	Provisión honorarios a directores	Deudas comerciales y otras deudas
<b>Total directores</b>	<b>(815)</b>	<b>(1.070)</b>		
Cyrsa S.A.	(72)	(81)	Préstamos	Préstamos
Consultores Assets Management	34	34	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
BHN Vida S.A.	(5)	(6)	Depósitos en garantía recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(80)	(82)	Obligaciones negociables	Préstamos
IRSA - Galerías Pacífico S.A. U.T.	1	2	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(141)	(232)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(766)	(988)	Préstamos	Préstamos
New Lipstick LLC	50	53	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
IRSA International LLC	(64)	(65)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(257)	(260)	Préstamos	Préstamos
Real Estate Strategies LLC	368	-	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Tyrus S.A.	10	7	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	6.662	957	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(3)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(2.351)	(1.835)	Obligaciones negociables	Préstamos
	(99)	-	Préstamos	Préstamos
Helmir S.A.	(73)	(74)	Obligaciones negociables	Préstamos
Nuevas Fronteras S.A.	88	58	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(44)	(58)	Préstamos	Préstamos
Otras partes relacionadas (2)	17	51	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	3	1	Gastos pagados por adelantado	Créditos por ventas y otros créditos
	2	5	Adelanto a proveedores	Créditos por ventas y otros créditos
	-	1	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(4)	(14)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(10)	(6)	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
	(27)	(28)	Obligaciones negociables	Préstamos
	(2)	(74)	Préstamos	Préstamos
<b>Total otras partes relacionadas</b>	<b>3.237</b>	<b>(2.634)</b>		
<b>Total</b>	<b>(7.702)</b>	<b>(14.496)</b>		

- (1) Se encuentran incluidos Quality Invest S.A., Emprendimiento Recoleta S.A., Nuevo Puerto Santa Fe S.A., GCDI S.A. (Ex TGLT S.A.), Palermo Invest S.A., Boulevard Norte S.A., Centro de Entrenamientos La Plata S.A., La Arena S.A., Efanur S.A., Fibesa y La Rural S.A..
- (2) Se encuentran incluidos Liao Liao Resorts S.A., Banco Hipotecario S.A., Museo de los niños, Estudio Zang, Bergel y Viñes, Agropy S.A., BHN Seguros Generales 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 nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2023 y 2022:

Sociedad relacionada	31.03.2023	31.03.2022	Descripción de la operación
Cresud S.A.C.I.F. y A.	62	78	Arrendamientos y/o derechos de uso
	1.256	(282)	Operaciones financieras
	(1.728)	(1.512)	Servicios corporativos
<b>Total controlante</b>	<b>(410)</b>	<b>(1.716)</b>	
Arcos del Gourmet S.A.	(32)	(20)	Arrendamientos y/o derechos de uso
	87	78	Honorarios
Fibesa S.A.	4	6	Arrendamientos y/o derechos de uso
	2	4	Honorarios
	13	31	Operaciones financieras
Ritelco S.A.	2	16	Operaciones financieras
Torodur S.A.	238	2.327	Operaciones financieras
Efanur S.A.	35	59	Operaciones financieras
Helmir S.A.	(10)	4	Operaciones financieras
Tyrus S.A.	(397)	(94)	Operaciones financieras
Lipstick Management	-	39	Operaciones financieras
Shopping Neuquen S.A.	(101)	(82)	Operaciones financieras
	(815)	(776)	Arrendamientos y/o derechos de uso
Ogden Argentina S.A.	(9)	(137)	Operaciones financieras
Entretenimiento Universal S.A.	(1)	(18)	Operaciones financieras
Inversora Bolivar S.A.	-	(2)	Operaciones financieras
UT La Rural S.A. - OFC S.R.L - Ogden y Enusa	(2)	-	Honorarios
E-Commerce Latina S.A.	33	69	Operaciones financieras
La Rural S.A.	(1)	-	Arrendamientos y/o derechos de uso
Panamerican Mall S.A.	161	147	Honorarios
	(77)	(29)	Arrendamientos y/o derechos de uso
	-	(92)	Operaciones financieras
Emprendimiento Recoleta S.A.	1	2	Honorarios
Cyrsa S.A.	9	16	Operaciones financieras
Centro de Entretenimientos La Plata S.A.	(13)	(16)	Arrendamientos y/o derechos de uso
We Are Appa S.A.	9	20	Honorarios
	4	(8)	Arrendamientos y/o derechos de uso
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	(2)	(8)	Arrendamientos y/o derechos de uso
	48	22	Honorarios
	-	8	Operaciones financieras
Quality Invest S.A.	8	8	Honorarios
	(21)	(12)	Arrendamientos y/o derechos de uso
	2	-	Operaciones financieras
<b>Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>(825)</b>	<b>1.562</b>	
Directores	(1.625)	(1.305)	Honorarios
Senior Management	(105)	(25)	Honorarios
<b>Total Directores y Senior Management</b>	<b>(1.730)</b>	<b>(1.330)</b>	
BHN Seguros Generales S.A.	-	39	Arrendamientos y/o derechos de uso
BHN Sociedad de Inversión S.A.	-	14	Arrendamientos y/o derechos de uso
BHN Vida S.A.	-	43	Arrendamientos y/o derechos de uso
BACS Administradora de Activos S.A.	-	12	Arrendamientos y/o derechos de uso
Austral Gold	-	8	Arrendamientos y/o derechos de uso
	3	4	Honorarios
Consultores Assets Management	-	14	Arrendamientos y/o derechos de uso
	3	2	Honorarios
Hamonet S.A.	(6)	(6)	Arrendamientos y/o derechos de uso
Isaac Elsztein e Hijos S.C.A.	(14)	(16)	Arrendamientos y/o derechos de uso
Estudio Zang, Bergel & Viñes	-	(39)	Honorarios
Banco de Crédito y Securitización S.A.	-	92	Arrendamientos y/o derechos de uso
Nuevas Fronteras S.A.	15	-	Operaciones financieras
Fundación IRSA	(59)	(63)	Donaciones
	-	2	Arrendamientos y/o derechos de uso
Museo de los niños	2	(10)	Arrendamientos y/o derechos de uso
Fundación Puerta 18	(18)	(22)	Donaciones
IRSA - Galerías Pacífico S.A. U.T.	80	47	Operaciones financieras
Fundación IRSA	(59)	-	Donaciones
Hoteles Argentinos SAU	-	2	Honorarios
Nuevas Fronteras S.A.	25	27	Honorarios
	15	10	Operaciones financieras
<b>Total otras partes relacionadas</b>	<b>(13)</b>	<b>160</b>	
<b>Total al cierre del período</b>	<b>(2.978)</b>	<b>(1.324)</b>	

Véase nuestro informe de fecha 8 de mayo 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 nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2023 y 2022:

Sociedad relacionada	31.03.2023	31.03.2022	Descripción de la operación
Fibesa S.A.	403	257	Dividendos recibidos
IRSA - Galerías Pacífico S.A. U.T.	1.369	-	Dividendos recibidos
Arcos del Gourmet S.A.	409	1.696	Dividendos recibidos
Panamerican Mall S.A.	571	-	Dividendos recibidos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	174	-	Dividendos recibidos
<b>Total dividendos recibidos</b>	<b>2.926</b>	<b>1.953</b>	
Palermo Invest S.A.	(3)	(37)	Aportes a subsidiarias
Inversora Bolívar S.A.	(1)	(27)	Aportes a subsidiarias
E-Commerce Latina S.A.	-	(290)	Aportes a subsidiarias
Tyrus S.A.	-	(278)	Aportes a subsidiarias
Hoteles Argentinos SAU	-	(102)	Aportes a subsidiarias
Liveck S.A.	-	(69)	Aportes a subsidiarias
Quality Invest S.A.	(44)	(72)	Aportes a subsidiarias
Torodur S.A.	-	(407)	Aportes a subsidiarias
Centro de Entretenimientos La Plata S.A.	(186)	-	Aportes a subsidiarias
<b>Total aportes a subsidiarias</b>	<b>(234)</b>	<b>(1.282)</b>	

## 24. Activos y pasivos en moneda extranjera

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

Instrumento / Moneda (1)	Monto (2)	T.C.(3)	Total al 31.03.2023	Total al 30.06.2022
<b>Activo</b>				
<b>Créditos por ventas y otros créditos</b>				
Dólares estadounidenses	7,30	208,61	1.522	1.721
Euros	0,08	226,15	18	19
<b>Créditos con partes relacionadas</b>				
Dólares estadounidenses	41,48	209,01	8.669	2.330
<b>Total Créditos por ventas y otros créditos</b>			<b>10.209</b>	<b>4.070</b>
<b>Inversiones en activos financieros</b>				
Dólares estadounidenses	8,13	208,61	1.696	1.252
<b>Inversiones en activos financieros con parte relacionadas</b>				
Dólares estadounidenses	10,88	209,01	2.275	3.010
<b>Total Inversiones en activos financieros</b>			<b>3.971</b>	<b>4.262</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>				
Dólares estadounidenses	13,04	208,61	2.721	13.501
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>			<b>2.721</b>	<b>13.501</b>
<b>Total Activo</b>			<b>16.901</b>	<b>21.833</b>
<b>Pasivo</b>				
<b>Deudas comerciales y otras deudas</b>				
Dólares estadounidenses	4,80	209,01	1.003	723
Euros	-	227,11	-	2
<b>Deudas con partes relacionadas</b>				
Dólares estadounidenses	0,41	209,01	85	106
<b>Total Deudas comerciales y otras deudas</b>			<b>1.088</b>	<b>831</b>
<b>Pasivo por arrendamiento</b>				
Dólares estadounidenses	1,57	209,01	328	2
<b>Total Pasivo por arrendamiento</b>			<b>328</b>	<b>2</b>
<b>Préstamos</b>				
Dólares estadounidenses	304,50	209,01	63.644	104.954
<b>Préstamos con partes relacionadas</b>				
Dólares estadounidenses	82,79	209,01	17.304	19.226
<b>Total Préstamos</b>			<b>80.948</b>	<b>124.180</b>
<b>Total Pasivo</b>			<b>82.364</b>	<b>125.013</b>

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

(2) Expresado en millones de moneda extranjera.

(3) Tipo de cambio vigente al 31 de marzo de 2023 según Banco Nación Argentina.

Véase nuestro informe de fecha 8 de mayo 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

---

## 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 y provisiones	Nota 13 Créditos por ventas y otros créditos y Nota 18 Provisiones.
Anexo F- Costo de bienes vendidos y servicios prestados	Nota 9 Propiedades para la venta y Nota 20 Gastos por naturaleza.
Anexo G- Activos y pasivos en moneda extranjera	Nota 24 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.).

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 marzo de 2023, un déficit de capital de trabajo de \$ 744, 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.

Véase nuestro informe de fecha 8 de mayo 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

# Informe de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de  
**IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES SOCIEDAD ANÓNIMA**

## 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 marzo de 2023, los estados separados de resultados y otros resultados integrales por los periodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2023, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 y notas explicativas seleccionadas.

## 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 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 mayo 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.

Véase nuestro informe de fecha 8 de mayo 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

# 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 marzo de 2023;
- 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 mayo 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

### ***Informe sobre los estados financieros intermedios condensados separados***

#### **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 marzo de 2023, los estados separados de resultados y de otros resultados integrales por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2023, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 y notas explicativas seleccionadas.

#### **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 la revisión**

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios condensados separados basados en la revisión que hemos efectuado, la cual fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 "Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad", 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 estados financieros intermedios condensados separados consiste en realizar indagaciones principalmente al personal responsable de los aspectos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite tener la seguridad de identificar todos los asuntos significativos que podrían ser notados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

## **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 marzo 2023;
- c) al 31 de marzo de 2023 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 \$ 171.935.778, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de mayo 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

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

Carlos Brondo

Contador Público (UNCUYO)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 391 F° 078

Noemí I. Cohn

Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 116 F° 135