

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estados Financieros Intermedios Condensados Separados al 31 de diciembre de 2021 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 2021 y al 30 de junio de 2021

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

	Nota	31.12.2021	30.06.2021
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	7	189.250	46.531
Propiedades, planta y equipo	8	1.612	37
Propiedades para la venta	9	872	716
Activos intangibles	10	2.441	1.106
Derechos de uso	11	666	11
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	59.049	84.686
Créditos por impuesto a las ganancias		9	1
Créditos por ventas y otros créditos	13	1.983	1.408
Total del activo no corriente		255.882	134.496
Activo corriente			
Propiedades para la venta	9	137	132
Inventarios		43	1
Créditos por impuesto a las ganancias		33	7
Créditos por ventas y otros créditos	13	5.546	1.128
Instrumentos financieros derivados	12	10	-
Inversiones en activos financieros	12	3.160	295
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	2.665	648
Total del activo corriente		11.594	2.211
TOTAL DEL ACTIVO		267.476	136.707
PATRIMONIO NETO			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		117.150	74.787
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		117.150	74.787
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	14	1.301	6
Préstamos	15	58.391	19.388
Pasivos por impuesto diferido	16	73.975	23.282
Otros pasivos		62	-
Provisiones	17	1.539	32
Pasivos por arrendamiento		-	7
Total del pasivo no corriente		135.268	42.715
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	14	4.405	863
Remuneraciones y cargas sociales		301	1
Préstamos	15	10.185	18.294
Provisiones	17	165	42
Pasivos por arrendamiento		2	5
Total del pasivo corriente		15.058	19.205
TOTAL DEL PASIVO		150.326	61.920
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		267.476	136.707

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

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

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

Eduardo S. Elsztain
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedios Condensados Separados por los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

	Nota	Seis meses		Tres meses	
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Ingresos por ventas, alquileres y servicios	18	7.658	3.143	4.230	1.924
Costos	19	(2.852)	(1.894)	(1.526)	(932)
Ganancia bruta		4.806	1.249	2.704	992
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	23.767	7.008	29.349	(5.221)
Gastos generales y de administración	19	(1.441)	(383)	(838)	(202)
Gastos de comercialización	19	(660)	(78)	(368)	(58)
Otros resultados operativos, netos	20	(44)	(1.069)	(351)	(1.062)
Ganancia/ (Pérdida) operativa		26.428	6.727	30.496	(5.551)
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	(1.191)	(1.434)	(643)	(11.878)
Ganancia/ (Pérdida) antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		25.237	5.293	29.853	(17.429)
Ingresos financieros	21	95	32	88	14
Costos financieros	21	(3.762)	(2.539)	(1.597)	(1.067)
Otros resultados financieros	21	8.219	1.946	4.508	2.238
RECPAM	21	562	(157)	159	412
Resultados financieros, netos		5.114	(718)	3.158	1.597
Resultado antes de impuesto a las ganancias		30.351	4.575	33.011	(15.832)
Impuesto a las ganancias	16	(4.976)	(3.636)	(7.347)	2.676
Resultado del período		25.375	939	25.664	(13.156)
Otros resultados integrales:					
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:					
Participación en otros resultados integrales de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		-	512	-	66
Diferencia de conversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		(421)	(4.696)	(244)	1.238
Otros resultados integrales del período (i)	6	(421)	(4.184)	(244)	1.304
Total de resultados integrales del período		24.954	(3.245)	25.420	(11.852)
Resultado por acción del período (ii):					
Básico		31,37	1,63	31,72	(22,88)
Diluido		28,48	1,63	28,80	(22,88)

(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 808.898.749 acciones al 31.12.21 y 575.377.891 al 31.12.20. En caso de haber utilizado 808.898.749 acciones para el cálculo, el resultado por acción sería de \$ 1,16 correspondiente al 31.12.20. El resultado por acción diluido ha sido calculado utilizando 890.815.983 acciones al 31.12.21 y 576.529.312 al 31.12.20. En caso de haber utilizado 890.815.983 acciones para el cálculo, el resultado por acción sería de \$ 1,05 correspondiente al 31.12.20. Ver Nota 17 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2021.

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

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

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

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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 2021 y 2020

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

	Capital social	Acciones propias en cartera	Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (1)	Prima de emisión	Prima de emisión por negociación de acciones propias en cartera	Warrants (2)	Reserva legal	Reserva Resolución CNV 609/12	Otras reservas (3)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2021	657	2	24.970	29.038	178	2.143	1.930	17.013	35.825	(36.969)	74.787
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25.375	25.375
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(421)	-	(421)
Ejercicio warrants	-	-	-	4	-	(1)	-	-	-	-	3
Incorporación por fusión	152	-	-	19.509	-	-	359	-	(52)	(2.562)	17.406
Asignación de resultados según A.G.O. del 21.10.21	-	-	-	-	-	-	-	-	(36.967)	36.967	-
Saldos al 31 de diciembre de 2021	809	2	24.970	48.551	178	2.142	2.289	17.013	(1.615)	22.811	117.150

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

(2) 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	Cambios en interés no controlante	Reserva por pagos basados en acciones	Reserva para futuros dividendos	Reserva por conversión	Reserva especial	Otras reservas de subsidiarias	Total Otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2021	(308)	(7.191)	347	3.061	780	37.951	1.185	35.825
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	(421)	-	-	(421)
Incorporación por fusión	-	(175)	-	-	(14)	-	137	(52)
Asignación de resultados según A.G.O. del 21.10.21	-	-	-	-	-	(36.967)	-	(36.967)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	(308)	(7.366)	347	3.061	345	984	1.322	(1.615)

No existen dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

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

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

Eduardo S. Elsztain
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estados de Cambios en los Patrimonios Intermedios Condensados Separados por los períodos de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

	Capital social	Acciones propias en cartera	Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (1)	Prima de emisión	Prima de emisión por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Reserva Resolución CNV 609/12	Otras reservas (2)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2020	575	2	24.951	26.303	172	877	17.013	12.658	18.751	101.302
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	939	939
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(4.184)	-	(4.184)
Asignación de resultados según A.G.O. del 26.10.20	-	-	-	-	-	1.135	-	20.611	(21.746)	-
Distribución dividendos en acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	(875)	(875)
Pagos basados en acciones	-	-	-	-	3	-	-	(3)	-	-
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	619	-	619
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	8.816	-	8.816
Saldos al 31 de diciembre de 2020	575	2	24.951	26.303	175	2.012	17.013	38.517	(2.931)	106.617

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

(2) La composición de las otras reservas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Cambios en interés no controlante	Reserva por pagos basados en acciones	Reserva para futuros dividendos	Reserva por conversión	Reserva especial	Otras reservas de subsidiarias	Total Otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2020	(311)	(7.541)	356	3.061	(1.316)	18.804	(395)	12.658
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	(4.696)	-	512	(4.184)
Asignación de resultados según A.G.O. del 26.10.20	-	-	-	-	-	-	20.611	20.611
Reserva por pagos basados en acciones	2	-	(5)	-	-	-	-	(3)
Cambios en interés no controlante	-	619	-	-	-	-	-	619
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias	-	(91)	-	-	7.813	-	1.094	8.816
Saldos al 31 de diciembre de 2020	(309)	(7.013)	351	3.061	1.801	18.804	21.822	38.517

No existen dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

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

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

Eduardo S. Elsztain
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados Separados por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

	Nota	31.12.2021	31.12.2020
Actividades operativas (1)			
Ganancia del período		25.375	939
Ajustes:			
Impuesto a las ganancias	16	4.976	3.636
Amortizaciones y depreciaciones	19	350	9
Resultado por venta de propiedades para la venta		-	(1.257)
Resultados financieros, netos		(4.938)	(1.161)
(Aumento)/ Disminución de propiedades para la venta	9	(1)	515
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	(23.767)	(7.008)
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	1.191	1.434
Resultado por venta de subsidiarias y asociadas		-	1.014
Resultado por venta de activos intangibles		(77)	-
Provisiones y provisiones		511	(23)
Honorarios por gerenciamiento		(90)	-
Aumento en inventarios		(1)	-
Aumento/ (Disminución) en remuneraciones y cargas sociales		11	(11)
Disminución/ (Aumento) en créditos por ventas y otros créditos		84	(51)
Utilización de provisiones		(45)	-
(Disminución)/ Aumento en deudas comerciales y otras deudas		(525)	1.917
Flujo neto de efectivo generado por/ (utilizado en) actividades operativas		3.054	(47)
Actividades de inversión (1)			
Aportes de capital en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	(346)	(601)
Adquisición de propiedades de inversión		(1.269)	-
Adquisición de propiedades, planta y equipo	8	(29)	(26)
Adquisición de intangibles	10	(3)	(3)
Incremento de inversiones en activos financieros		(1.099)	(1.363)
Cobros por venta de propiedades de inversión		4.598	-
Cobros por venta de activos intangibles		113	-
Disminución en instrumentos financieros derivados		(10)	(41)
Cobros por venta de inversiones en activos financieros		1.243	3.081
Cobro de préstamos otorgados a partes relacionadas		5	-
Intereses cobrados		103	-
Dividendos cobrados		281	-
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión		3.587	1.047
Actividades de financiación (1)			
Obtención neta de préstamos a corto plazo		(475)	2.152
Toma de préstamos		412	-
Cancelación de préstamos		(536)	(503)
Intereses pagados		(3.594)	(2.900)
Préstamos obtenidos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		230	14.919
Cancelación de préstamos obtenidos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		(5)	(50)
Cancelación de arrendamientos financieros		(4)	-
Ejercicio de warrants		3	-
Cancelación de obligaciones negociables		(4.557)	(23.005)
Emisión de obligaciones negociables		6.392	4.484
Recompra de obligaciones negociables		(2.672)	-
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación		(4.806)	(4.903)
Aumento/ (Disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo		1.835	(3.903)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	12	648	3.988
Incorporación de efectivo y equivalentes de efectivo por fusión		65	-
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		143	(3)
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo		(26)	(2)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	12	2.665	80

(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.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

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

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

Eduardo S. Elsztain
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados 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 y otras propiedades en alquiler en Buenos Aires. De forma directa e indirecta también participa en la operación de centros comerciales. 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 9 de febrero de 2022.

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 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 2021 y 2020 no han sido auditados. La Gerencia estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período. Los resultados de períodos intermedios no necesariamente reflejan la proporción de los resultados del Grupo por los ejercicios completos.

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

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

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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

<u>Variación de precios</u>	<u>al 31.12.2021 (seis meses acumulados)</u>
	20%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y su información comparativa fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

2.2. Políticas contables

Las políticas contables adoptadas para los estados financieros intermedios condensados separados son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros separados al 30 de junio de 2021, descriptas en la Nota 2 de dichos estados financieros anuales.

2.3. Información Comparativa

Los saldos al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a NIC 29 (Nota 2.1).

Ver Nota 29 a los estados financieros intermedios condensados consolidados para información sobre el contexto en el que opera el Grupo.

2.4. Estimaciones contables

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

3. Estacionalidad de las operaciones

Ver Nota 3 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

4. Adquisiciones y disposiciones

4.1 Fusión por absorción IRSA e IRSA Propiedades Comerciales

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

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

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

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

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

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

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

A continuación, se detallan los activos netos incorporados:

	31.12.2021 (*)
Propiedades de inversión	122.288
Propiedades, planta y equipo	1.621
Propiedades para la venta	160
Activos intangibles	1.409
Derechos de uso	874
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos (**)	(24.198)
Créditos por impuesto a las ganancias	37
Créditos por ventas y otros créditos	5.313
Inventarios	41
Inversiones en activos financieros	3.091
Efectivo y equivalentes	65
Total del Activo	110.701
Deudas comerciales y otras deudas	5.082
Préstamos	40.459
Pasivos por impuesto diferido	46.170
Provisiones	166
Pasivo por arrendamiento	(2)
Impuesto a las ganancias	1.131
Remuneraciones y cargas sociales	289
Total del Pasivo	93.295
Total Activos netos	17.406

(*) La absorción se realizó a los valores contables de la sociedad absorbida a la fecha efectiva de fusión.

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

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 2021 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 2021. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por la Sociedad al 31 de diciembre de 2021. Ver notas a los estados financieros intermedios condensados consolidados. Asimismo, no se han producido transferencias entre las diferentes jerarquías utilizadas para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros de la Sociedad.

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

La Sociedad lleva a cabo sus negocios a través de varias subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos. Entre sus principales subsidiarias se encuentran Tyrus, Efanur, Panamerican Mall S.A y Torodur S.A. Entre las principales asociadas se encuentra BHSA.

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

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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 2021 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	31.12.2021	30.06.2021
Inicio del período / ejercicio	84.686	119.869
Participación en los resultados, netos	(1.041)	(28.589)
Otros resultados integrales	(421)	(5.879)
Desvalorización	(150)	(48)
Aportes de capital (Nota 22)	501	4.290
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	(24.198)	-
Cambios en interés no controlante	-	446
Distribución de dividendos (Nota 22)	(390)	(12.265)
Venta de participación	-	(2.599)
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias	-	9.461
Cierre del período / ejercicio	58.987	84.686

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Participación de la Sociedad sobre el patrimonio		Participación de la Sociedad sobre los resultados integrales	
	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2021	30.06.2021	31.12.2021	31.12.2020
Subsidiarias						
IRSA CP (11)	-	78,07%	-	68.027	-	4.842
Tyrus	100,00%	100,00%	4.080	4.430	(245)	(8.095)
Efanur	99,08%	100,00%	3.216	3.262	(46)	(290)
Ritelco S.A.	100,00%	100,00%	1.049	1.091	(42)	(2.000)
Inversora Bolívar S.A.	96,87%	96,57%	1.086	1.108	(32)	32
ECLSA	98,93%	99,08%	1.596	2.119	(66)	145
Palermo Invest S.A.	97,35%	97,34%	1.120	1.137	(32)	36
NFSA	76,34%	76,34%	499	552	(52)	(88)
Llao Llao Resort S.A.	50,00%	50,00%	562	605	(43)	(17)
HASAU	100,00%	100,00%	334	333	(32)	(91)
Liveck S.A.	9,30%	9,30%	77	87	(9)	(2)
Panamerican Mall S.A. (12)	80,00%	-	25.806	-	(99)	-
Torodur S.A. (12)	100,00%	-	8.322	-	(864)	-
Arcos del Gourmet S.A. (12)	90,00%	-	2.189	-	43	-
Shopping Neuquén S.A. (12)	99,95%	-	1.101	-	75	-
Centro de Entretenimientos La Plata S.A. (8)(7)(6)(12)	95,40%	-	708	-	(7)	-
We Are Appa S.A. (12)	93,61%	-	349	-	(192)	-
Entertainment Holdings S.A. (12)	70,00%	-	41	-	82	-
Emprendimiento Recoleta S.A. (4)(12)	53,68%	-	59	-	(21)	-
Entretenimiento Universal S.A. (5)(12)	3,75%	-	(1)	-	1	-
Fibesa S.A. (5)(12)	97,00%	-	(61)	-	57	-
Asociadas						
BHSA (1) (2)	4,93%	4,93%	995	1.026	(31)	41
Manibil S.A. (3)	-	-	-	-	-	(23)
BACS (2)	37,72%	37,72%	565	579	(15)	(2)
TGLT S.A. (9)(10)(12)	27,82%	-	957	-	(171)	-
Negocios conjuntos						
IRSA - Galerías Pacífico S.A. - U.T.	50,00%	50,00%	428	258	169	(112)
Cyrsa S.A.	50,00%	50,00%	64	72	(8)	6
Quality Invest S.A. (12)	50,00%	-	3.512	-	(43)	-
Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (8)(12)	50,00%	-	334	-	11	-
Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos			58.987	84.686	(1.612)	(5.618)

Véase nuestro informe de fecha 9 de febrero de 2022
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 financiero		
				Capital social (valor nominal)	Resultado del período	Patrimonio
Subsidiarias						
Tyrus	Uruguay	Inversora	21.365.969.547	7.480	(6)	3.914
Efanur	Uruguay	Inversora	461.751.428	131	294	3.216
Ritelco S.A.	Uruguay	Inversora	453.321.177	453	(43)	1.049
Inversora Bolívar S.A.	Argentina	Inversora	1.473.847.188	93	(33)	1.125
ECLSA	Argentina	Inversora	1.710.302.484	80	(28)	1.607
Palermo Invest S.A.	Argentina	Inversora	1.126.647.085	161	(32)	1.130
NFSA	Argentina	Hotelera	38.068.999	50	(80)	890
Llao Llao Resort S.A.	Argentina	Hotelera	73.580.206	147	(86)	1.123
HASAU	Argentina	Hotelera	603.978.099	26	(32)	351
Liveck S.A.	Uruguay	Inversora	41.855.579	415	(28)	415
Panamerican Mall S.A. (12)	Argentina	Inmobiliaria	397.661.435	497	(120)	32.263
Torodur S.A.(12)	Uruguay	Inversora	2.514.547.001	1.884	(847)	8.357
Arcos del Gourmet S.A. (12)	Argentina	Inmobiliaria	72.973.903	81	110	2.432
Shopping Neuquén S.A. (12)	Argentina	Inmobiliaria	53.511.353	54	75	1.102
Centro de Entretenimiento La Plata S.A. (8)(7)(6)(12)	Argentina	Servicios Inmobiliarios	36.824	95	4	159
We Are Appa S.A. (12)	Argentina	Diseño y desarrollo de software	484.727.737	518	(204)	240
Entertainment Holdings S.A. (12)	Argentina	Inversora	32.503.379	46	102	282
Emprendimiento Recoleta S.A. (4)(12)	Argentina	Inmobiliaria	13.449.990	25	(38)	111
Entretenimiento Universal S.A.(12)	Argentina	Organización de eventos y otros	825	-	29	(32)
Fibesa S.A.(12)	Argentina	Mandataria	(i)	2	120	190
Asociadas						
BHSA (1) (2)	Argentina	Financiera	73.939.835	1.500	(620)	20.188
BACS (2)	Argentina	Financiera	33.125.751	88	(40)	1.498
TGLT S.A. (9)(12)	Argentina	Inmobiliaria	257.320.997	925	(82)	5.117
Negocios conjuntos						
IRSA - Galerías Pacífico S.A. - U.T.	Argentina	Hotelera	500.000	1	338	855
Cyrsa S.A.	Argentina	Inmobiliaria	8.748.270	3	(16)	127
Quality Invest S.A. (12)	Argentina	Inmobiliaria	225.146.912	406	(86)	6.912
Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (8)(12)	Argentina	Inmobiliaria	138.750	28	21	631

- (1) Considerada significativa. Ver información financiera resumida en las Notas 7 a 8 de los estados financieros anuales consolidados.
- (2) Datos al 31 de diciembre de 2021, de acuerdo a normas del BCRA. A los efectos de la valuación de la inversión en la Sociedad se han considerado cifras al 31 de diciembre de 2021 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 2021 es de \$ 8,76. Ver Nota 8 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2021.
- (3) Tal como se menciona en la Nota 4G. a los estados financieros intermedios condensados consolidados al 30 de junio de 2021, la Sociedad, con fecha 22 de diciembre de 2020, vendió 217.332.873 acciones, representativas del 49% del capital social de Manibil S.A. La operación se perfeccionó en febrero 2021, por lo cual la Sociedad dejó de revestir el carácter de accionista de dicha sociedad.
- (4) La concesión finalizó el 18 de noviembre de 2018. Al 31 de diciembre de 2021 se encuentra en liquidación
- (5) Expuesto en otros pasivos
- (6) Corresponde al resultado por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente
- (7) Incluye los ajustes necesarios para arribar a los saldos bajo normas internacionales de información financiera
- (8) Valor nominal por acción \$100
- (9) Ver Nota 4 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2021
- (10) Incluye \$ 2 incluidos en otros resultados integrales. A los efectos de la valuación de la inversión en la Sociedad, se ha considerado la información financiera preparada por TGLT S.A
- (11) Ver Nota 4.1.
- (12) Incorporación por fusión con IRSA CP (Nota 4.1.).
- (i) Corresponde a 2.323.126 acciones, valor nominal por acción \$1 con derecho a 5 votos.

Véase nuestro informe de fecha 9 de febrero de 2022
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 2021 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	31.12.2021				30.06.2021	
	Centros comerciales	Oficinas y otras propiedades de alquiler	Reservas de tierra	Propiedades en desarrollo	Total	Total
Valor razonable al inicio del ejercicio	-	6.764	39.767	-	46.531	43.303
Altas	167	186	448	456	1.257	6
Bajas	-	(4.341)	(257)	-	(4.598)	(32)
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	49.872	51.795	16.650	3.971	122.288	-
Resultado neto por cambios en el valor razonable	(4.357)	1.741	26.393	(10)	23.767	3.254
Alta de costos iniciales de arrendamiento	9	3	-	-	12	-
Amortización costos iniciales de arrendamiento	(4)	(3)	-	-	(7)	-
Valor razonable al cierre del período / ejercicio	45.687	56.145	83.001	4.417	189.250	46.531

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

	31.12.2021	31.12.2020
Ingresos por alquileres, servicios y expensas (Nota 18)	7.532	57
Costo de alquileres y servicios (Nota 19)	(2.718)	(17)
Costo de ventas y desarrollos (Nota 19)	(57)	(36)
Resultado neto por cambios en el valor razonable no realizado	23.830	7.008
Resultado neto por cambios en el valor razonable realizado	(63)	-

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

Para información sobre el desarrollo de Costa Urbana ver Nota 8 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021.

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 2021 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	31.12.2021					30.06.2021	
	Edificios e instalaciones	Muebles y útiles	Maquinarias y equipos	Rodados	Otros	Total	Total
Costos	337	120	325	8	-	790	763
Depreciación acumulada	(330)	(94)	(321)	(8)	-	(753)	(731)
Valor residual al inicio del ejercicio	7	26	4	-	-	37	32
Altas	9	1	19	-	-	29	27
Depreciación (Nota 19)	(30)	(8)	(37)	-	-	(75)	(22)
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	1.378	76	165	-	2	1.621	-
Saldos al cierre del período / ejercicio	1.364	95	151	-	2	1.612	37
Costos	2.306	499	2.728	42	2	5.577	790
Depreciación acumulada	(942)	(404)	(2.577)	(42)	-	(3.965)	(753)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	1.364	95	151	-	2	1.612	37

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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 2021 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	31.12.2021			30.06.2021
	Propiedades terminadas	Propiedades sin desarrollar	Total	Total
Valor al inicio del período / ejercicio	132	716	848	2.576
Altas	-	1	1	1.044
Altas de costos financieros	-	-	-	564
Bajas (Nota 19)	-	-	-	(3.336)
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	14	146	160	-
Valor al cierre del período / ejercicio	146	863	1.009	848
No corriente			872	716
Corriente			137	132
Total			1.009	848

10. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles de la Sociedad por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	31.12.2021			30.06.2021
	Software de computación	Unidades futuras a recibir por permutas	Total	Total
Costos	66	1.085	1.151	163
Amortización acumulada	(45)	-	(45)	(34)
Valor residual al inicio del ejercicio	21	1.085	1.106	129
Altas	3	-	3	989
Bajas	-	(36)	(36)	-
Amortización (Nota 19)	(41)	-	(41)	(12)
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	148	1.261	1.409	-
Saldos al cierre del período / ejercicio	131	2.310	2.441	1.106
Costos	806	2.310	3.116	1.152
Amortización acumulada	(675)	-	(675)	(46)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	131	2.310	2.441	1.106

11. Derechos de uso

La composición de los derechos de uso de activos del Grupo por el período finalizado el 31 de diciembre de 2021 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	31.12.2021	30.06.2021
Centros comerciales	663	-
Máquinas y equipos	3	-
Oficinas	-	11
Total derechos de uso	666	11
No corriente	666	11
Total	666	11

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

	31.12.2021	30.06.2021
Centros comerciales	218	-
Máquinas y equipos	2	-
Otros	7	-
Total amortizaciones y depreciaciones (Nota 19)	227	-

Véase nuestro informe de fecha 9 de febrero de 2022
 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

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 13 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2021.

Los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2021 son los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado (i)	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal Activos financieros	Activos no financieros	Total
31 de diciembre de 2021					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables) (Nota 13)	5.364	-	5.364	2.934	8.298
Inversiones en activos financieros:					
- Acciones de compañías públicas	-	178	178	-	178
- Fondos comunes de inversión (ii)	-	31	31	-	31
- Bonos	-	2.951	2.951	-	2.951
- Futuros sobre moneda extranjera	-	10	10	-	10
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	869	-	869	-	869
- Inversiones a corto plazo	-	1.796	1.796	-	1.796
Total	6.233	4.966	11.199	2.934	14.133

	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Subtotal Pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
31 de diciembre de 2021				
Pasivos según el estado de situación financiera				
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 14)	2.301	2.301	3.405	5.706
Préstamos (Nota 15)	68.576	68.576	-	68.576
Total	70.877	70.877	3.405	74.282

	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 2021					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables) (Nota 13)	1.201	-	1.201	1.346	2.547
Inversiones en activos financieros:					
- Fondos comunes de inversión (ii)	-	12	12	-	12
- Bonos	-	283	283	-	283
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	106	-	106	-	106
- Inversiones a corto plazo	-	542	542	-	542
Total	1.307	837	2.144	1.346	3.490

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

	<u>Pasivos financieros a costo amortizado (i)</u>	<u>Subtotal Pasivos financieros</u>	<u>Pasivos no financieros</u>	<u>Total</u>
30 de junio de 2021				
Pasivos según el estado de situación financiera				
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 14)	820	820	49	869
Préstamos (Nota 15)	37.682	37.682	-	37.682
Total	38.502	38.502	49	38.551

- (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.
- (ii) Ver descripción de reperfilamiento de instrumentos de deuda pública en Nota 33 a los estados financieros anuales consolidados.

Al 31 de diciembre de 2021 no existen cambios en las circunstancias económicas o del negocio que afecten al valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Sociedad.

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 2021 y 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	<u>31.12.2021</u>	<u>30.06.2021</u>
Deudores por ventas, alquileres y servicios	4.389	435
Menos: Previsión para deudores incobrables	(769)	(11)
Total créditos por ventas	3.620	424
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	1.257	587
Adelantos a proveedores	737	260
Créditos fiscales	1.177	861
Gastos pagados por adelantado	489	219
Plan incentivo largo plazo	15	18
Dividendos	90	156
Créditos diversos	144	11
Total otros créditos	3.909	2.112
Total créditos por ventas y otros créditos	7.529	2.536
No corriente	1.983	1.408
Corriente	5.546	1.128
Total	7.529	2.536

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

	<u>31.12.2021</u>	<u>30.06.2021</u>
Saldo al inicio del período / ejercicio	11	18
Aumentos	168	4
Disminuciones / Recuperos	(130)	(1)
Diferencia de conversión	869	-
RECPAM	13	(10)
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	(162)	-
Saldo al cierre del período / ejercicio	769	11

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 provisiones son generalmente dados de baja cuando no hay expectativas de recupero.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

14. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	<u>31.12.2021</u>	<u>30.06.2021</u>
Anticipo de clientes	1.378	33
Deudas comerciales	887	413
Facturas a recibir	653	359
Derechos de admisión	1.226	-
Otras ganancias a devengar	59	-
Depósitos de locatarios	63	1
Total deudas comerciales	<u>4.266</u>	<u>806</u>
Honorarios a directores	212	23
Plan incentivo a largo plazo	3	16
Planes de pago de impuestos	23	2
Otras deudas	483	9
Otras deudas impositivas	719	13
Total otras deudas	<u>1.440</u>	<u>63</u>
Total deudas comerciales y otras deudas	<u>5.706</u>	<u>869</u>
No corriente	1.301	6
Corriente	4.405	863
Total	<u>5.706</u>	<u>869</u>

15. Préstamos

La composición de los préstamos de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	<u>Valor libros al 31.12.2021</u>	<u>Valor libros al 30.06.2021</u>	<u>Valor razonable al 31.12.2021</u>	<u>Valor razonable al 30.06.2021</u>
Obligaciones negociables	54.842	19.687	53.143	19.111
Préstamos bancarios	835	1.055	835	1.055
Partes relacionadas (Nota 22)	7.807	16.935	7.799	16.732
Descubiertos bancarios	5.092	5	5.092	5
Total préstamos	<u>68.576</u>	<u>37.682</u>	<u>66.869</u>	<u>36.903</u>
No corriente	58.391	19.388		
Corriente	10.185	18.294		
Total	<u>68.576</u>	<u>37.682</u>		

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>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Impuesto diferido	(4.523)	(3.636)
Impuesto a las ganancias	(453)	-
Impuesto a las ganancias	<u>(4.976)</u>	<u>(3.636)</u>

Véase nuestro informe de fecha 9 de febrero de 2022
 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

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 2021 y 2020:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto (i)	(10.623)	(1.373)
<i>Diferencias permanentes:</i>		
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	(417)	(735)
Diferencial de tasa	-	423
Diferencia entre provisión y declaración jurada	207	98
Recupero (provisión) de quebrantos	3.901	(1.691)
Ajuste por inflación impositivo	(3.781)	(2.685)
RECPAM	5.735	2.273
Resultados no deducibles y otros	2	54
Impuesto a las ganancias	<u>(4.976)</u>	<u>(3.636)</u>

(i) La alícuota del Impuesto a las ganancias aplicable al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es del 35% y 30%, respectivamente.

La evolución del impuesto diferido es la siguiente:

	<u>31.12.2021</u>	<u>30.06.2021</u>
Saldo al inicio del período / ejercicio	(23.282)	(13.439)
Cargo en resultados	(4.523)	(9.843)
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	(46.170)	-
Saldo al cierre del período / ejercicio	<u>(73.975)</u>	<u>(23.282)</u>

Al 31 de diciembre de 2021 los quebrantos impositivos no reconocidos ascienden a la suma de \$ 3.170 millones. En función a la evolución del negocio, la Gerencia se encuentra evaluando la recuperabilidad de los mismos.

Ver Nota 19 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

17. Provisiones

La siguiente tabla muestra la evolución en las provisiones de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	<u>31.12.2021</u>			<u>30.06.2021</u>
	<u>Impuesto a las ganancias (ii)</u>	<u>Laborales, legales y otros reclamos</u>	<u>Total</u>	<u>Total</u>
Saldo al inicio del período / ejercicio	-	74	74	506
Aumentos (i)	71	118	189	32
Disminuciones(i)	-	(15)	(15)	(25)
Utilización	-	(45)	(45)	(32)
Transferencias (Nota 16)	1.377	-	1.377	-
Incorporación por fusión (Nota 4.1)	-	166	166	-
RECPAM	-	(42)	(42)	(43)
Participación en los resultados	-	-	-	(364)
Saldo al cierre del período / ejercicio	<u>1.448</u>	<u>256</u>	<u>1.704</u>	<u>74</u>
No corriente			1.539	32
Corriente			165	42
Total			<u>1.704</u>	<u>74</u>

- (i) Los aumentos y disminuciones de provisiones laborales, legales y otros reclamos se incluyen en "Otros resultados operativos, netos". Los aumentos y disminuciones de contingencias fiscales se incluyen en "Resultados financieros, netos".
- (ii) Ver Nota 19 a los estados financieros intermedios condensados consolidados – "Presentación de declaración jurada del impuesto a las ganancias".

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

18. Ingresos por ventas, alquileres y servicios

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Alquiler base	2.678	48
Alquiler contingente	2.565	-
Derechos de admisión	401	-
Estacionamiento	130	-
Honorarios por gerenciamiento de propiedades	69	9
Otros alquileres y servicios	42	-
Aplanamiento de contratos escalonados	(280)	-
Ingresos por alquileres y servicios	5.605	57
Venta de propiedades para la venta	126	3.086
Total ingresos por ventas, alquileres y servicios	5.731	3.143
Expensas y fondo de promoción colectivo	1.927	-
Total de ingresos por expensas y fondo de promoción colectivo	1.927	-
Total ingresos	7.658	3.143

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.

	<u>Costos (i)</u>	<u>Gastos generales y de administración</u>	<u>Gastos de comercialización</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	830	691	23	1.544	184
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	858	86	1	945	62
Impuestos, tasas y contribuciones	299	2	453	754	88
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	385	-	124	509	3
Honorarios a directores (Nota 22)	-	370	-	370	75
Amortizaciones y depreciaciones	282	66	2	350	9
Honorarios y retribuciones por servicios	45	152	12	209	57
Alquileres y expensas	86	22	3	111	23
Viáticos, movilidad y librería	17	40	4	61	12
Costo de venta de propiedades	40	-	-	40	1.828
Deudores incobrables (cargo y recupero, neto) (Nota 13)	-	-	38	38	3
Gastos bancarios	2	12	-	14	11
Otros	8	-	-	8	-
Total gastos por naturaleza al 31.12.2021	2.852	1.441	660	4.953	-
Total gastos por naturaleza al 31.12.2020	1.894	383	78	-	2.355

(i) Por el período de seis meses finalizado al 31 de diciembre de 2021 incluye \$ 2.718 de costos por alquileres y servicios y \$ 134 de costos por ventas y desarrollos, de los cuales \$ 57 corresponden a propiedades de inversión y \$ 77 a propiedades para la venta. Por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2020 incluye \$ 17 de costos por alquileres y servicios, y \$ 1.877 de costos por ventas y desarrollos, de los cuales \$ 36 corresponden a propiedades de inversión y \$ 1.841 a propiedades para la venta.

20. Otros resultados operativos, netos

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Juicios y otras contingencias (i)	(103)	(18)
Donaciones	(34)	(47)
Resultado por compra y venta de asociadas, subsidiarias y/o negocios conjuntos	-	(1.014)
Honorarios por gerenciamiento	90	-
Intereses operativos ganados	66	6
Otros	(63)	4
Total otros resultados operativos, netos	(44)	(1.069)

(i) Incluye costas y gastos judiciales.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

21. Resultados financieros, netos

	31.12.2021	31.12.2020
Intereses ganados	95	32
Total ingresos financieros	95	32
Intereses perdidos	(3.455)	(2.720)
Otros costos financieros	(307)	(205)
Subtotal costos financieros	(3.762)	(2.925)
Menos: Costos financieros capitalizados	-	386
Total costos financieros	(3.762)	(2.539)
Diferencia de cambio neta	6.935	(817)
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros	661	2.891
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos	1	(65)
Resultado por recompra de obligaciones negociables	608	-
Otros resultados financieros	14	(63)
Total otros resultados financieros	8.219	1.946
RECPAM	562	(157)
Total resultados financieros, netos	5.114	(718)

22. Transacciones con partes relacionadas

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

Rubro	31.12.2021	30.06.2021
Derechos de uso de activos	655	11
Créditos por ventas y otros créditos	1.498	1.004
Inversiones en activos financieros	2.339	283
Deudas comerciales y otras deudas	(743)	(409)
Pasivos por arrendamiento	-	(13)
Préstamos	(7.807)	(16.935)
Total	(4.058)	(16.059)

Sociedad relacionada	31.12.2021	30.06.2021	Descripción de la operación
Cresud	(3)	(1)	Plan de incentivo a largo plazo a pagar
	(256)	(861)	Obligaciones negociables
	(275)	(61)	Servicios corporativos a pagar
	(31)	(13)	Reintegro de gastos a pagar
	6	8	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar
	2.339	-	Obligaciones negociables
	(2)	(2)	Honorarios por gerenciamiento a pagar
Total controlante	1.778	(930)	

Véase nuestro informe de fecha 9 de febrero de 2022
 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	31.12.2021	30.06.2021	Descripción de la operación
IRSA CP (*)	-	171	Anticipos recibidos por venta de inmueble
	-	(12)	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar
	-	(5.120)	Obligaciones negociables
	-	(9.453)	Préstamos recibidos
	-	11	Derechos de uso
	-	(60)	Servicios corporativos a pagar
	-	283	Obligaciones negociables
	-	(14)	Obligaciones negociables
	-	(7)	Reintegro de gastos a pagar
	-	(2)	Cobranzas por arrendamiento a pagar
	-	(13)	Pasivos por arrendamiento
Tyrus	324	581	Préstamos otorgados
	4	-	Reintegro de gastos a cobrar
ECLSA	-	5	Reintegro de gastos a cobrar
	(559)	-	Préstamos recibidos
	-	129	Dividendos a cobrar
Panamerican Mall S.A.	1	-	Plan de incentivo en acciones a cobrar
	50	-	Reintegro de gastos a cobrar
	8	-	Honorarios por gerenciamiento a cobrar
	221	-	Préstamos otorgados
	(22)	-	Cobranzas por arrendamiento a pagar
Arcos del Gourmet S.A.	(3)	-	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a pagar
	(9)	-	Cobranzas por arrendamiento a pagar
	4	-	Honorarios por gerenciamiento a cobrar
	18	-	Reintegro de gastos a cobrar
Fibesa S.A.	2	-	Reintegro de gastos a cobrar
	(91)	(67)	Préstamos recibidos
	13	16	Plan de incentivo en acciones a cobrar
	90	-	Dividendos a cobrar
Shopping Neuquen S.A.	655	-	Derechos de uso
	30	-	Reintegro de gastos a cobrar
	177	-	Préstamos otorgados
Efanur	(147)	(164)	Préstamos recibidos
Torodur S.A.	(801)	(811)	Obligaciones negociables
	(5.335)	-	Préstamos recibidos
Ogden Argentina S.A	367	-	Préstamos otorgados
	1	-	Reintegro de gastos a cobrar
Ritelco S.A.	(36)	(47)	Préstamos recibidos
	3	4	Reintegro de gastos a cobrar
Entretenimiento Universal S.A.	49	-	Préstamos otorgados
We are Appa S.A	(1)	-	Otros pasivos
	1	-	Otros créditos
La Arena S.A.	1	-	Reintegro de gastos a cobrar
IRSA International LLC	(32)	-	Otros pasivos
Emprendimiento Recoleta S.A	1	1	Plan de incentivo en acciones a cobrar
Boulevard Norte S.A	(5)	-	Reintegro de gastos a pagar
Palermo Invest S.A.	-	14	Dividendos a cobrar
	2	1	Aportes a integrar
Inversora Bolívar S.A.	-	12	Dividendos a cobrar
Real Estate Investment Group VII LP	(35)	(41)	Préstamos recibidos
TGLT S.A.	-	(58)	Otros pasivos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A	11	-	Honorarios por gerenciamiento a cobrar
	(1)	-	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a pagar
	1	-	Plan de incentivo en acciones a cobrar
	2	-	Reintegro de gastos a cobrar
Quality S.A	10	-	Aportes a Integrar
Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	(5.031)	(14.641)	

Véase nuestro informe de fecha 9 de febrero de 2022
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	31.12.2021	30.06.2021	Descripción de la operación
Directores	-	(23)	Reintegro de gastos a pagar
	(212)	-	Honorarios
	5	6	Préstamos otorgados
Total directores	(207)	(17)	
Futuros y Opciones.Com S.A.	1	-	Reintegro de gastos a cobrar
	2	-	Anticipos
	-	(36)	Cauciones
CYRSA S.A.	(39)	(43)	Préstamos recibidos
Banco Hipotecario S.A.	6	(1)	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar
	(1)	-	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a pagar
BHN Vida S.A.	(3)	-	Depósitos de garantía
	(58)	(65)	Obligaciones negociables
BHN Sociedad de Inversion S.A.	1	-	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar
BACS ADMINISTRADORA DE ACTIVOS S.A	7	-	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar
BHN Seguros Generales S.A.	(43)	(63)	Obligaciones negociables
Banco de Crédito y Securitización	(4)	-	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a pagar
Consultores Asset Management S.A. (CAMSA)	-	7	Reintegro de gastos a cobrar
	11	-	Reintegro de gastos a cobrar
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(1)	1	Servicios legales
	1	-	Reintegro de gastos a cobrar
Austral Gold	2	1	Reintegro de gastos a cobrar
Fundación Museo de los Niños	9	-	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar
IRSA - Galerías Pacífico S.A. U.T.	(223)	-	Préstamos recibidos
	(134)	(157)	Otros pasivos
La Rural S.A.	(4)	-	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a pagar
New Lipstick	25	28	Reintegro de gastos a cobrar
Lipstick Management LLC	(120)	(133)	Préstamos recibidos
Liveck S.A.	1	2	Préstamos otorgados
Inversiones Financieras del Sur S.A.	1	-	Reintegro de gastos a cobrar
Agrofy S.A.	1	-	Reintegro de gastos a cobrar
Hoteles Argentinos S.A	3	-	Otros créditos
	5	5	Servicios de hotelería a cobrar
Nuevas Fronteras S.A	(29)	(31)	Préstamos recibidos
	18	10	Servicios de hotelería a cobrar
Llao Llao Resorts S.A.	1	4	Servicios de hotelería a cobrar
	1	-	Reintegro de gastos a cobrar
Helmir S.A	(35)	-	Obligaciones negociables
Total otras partes relacionadas	(598)	(471)	
Total	(4.058)	(16.059)	

Véase nuestro informe de fecha 9 de febrero de 2022
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

El siguiente es un resumen de las transacciones con impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020:

Sociedad relacionada	31.12.2021	31.12.2020	Descripción de la operación
Cresud	30 (126) (324)	18 (57) (109)	Arrendamientos y/o derechos de uso Operaciones financieras Servicios corporativos
Total controlante	(420)	(148)	
IRSA CP (*)	-	728 (32) (5)	Operaciones financieras Servicios corporativos Arrendamientos y/o derechos de uso
Arcos del Gourmet S.A.	(5)	-	Arrendamiento y/o derechos de uso Honorarios
Fibesa S.A.	22	-	Arrendamiento y/o derechos de uso
Ritelco	4	-	Honorarios
Torodur S.A.	807	-	Operaciones financieras
Efanur	16	(2)	Operaciones financieras
Helmir S.A.	1	-	Operaciones financieras
Tyrus S.A.	(37)	9	Operaciones financieras
Lipstick Management	12	-	Operaciones financieras
Shopping Neuquén S.A.	(17) (218)	-	Operaciones financieras Arrendamiento y/o derechos de uso
Ogden Argentina S.A	(36)	-	Operaciones financieras
Entretenimiento Universal S.A.	(5)	-	Operaciones financieras
ECLSA	(6)	-	Operaciones financieras
Panamerican Mall S.A.	42 (4) (24)	-	Honorarios Arrendamiento y/o derechos de uso Operaciones financieras
Emprendimiento Recoleta S.A.	1	-	Honorarios
CYRSA S.A	4	-	Operaciones financieras
CELP S.A.	(2)	-	Arrendamiento y/o derechos de uso
We are Appa S.A	3	-	Honorarios
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	1	-	Arrendamiento y/o derechos de uso
Quality Invest S.A.	(1) 7 2 (1)	-	Honorarios Honorarios Honorarios Arrendamiento y/o derechos de uso
Otras subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos (1)	-	11	Operaciones financieras
Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	572	709	
Directores	(370)	(75)	Honorarios
Senior Management	(8)	(6)	Honorarios
Total Directores y Senior Management	(378)	(81)	
BHN Seguros Generales S.A.	11	-	Arrendamiento y/o derechos de uso
BHN Sociedad de Inversión S.A.	4	-	Arrendamiento y/o derechos de uso
BHN Vida S.A.	12	5	Arrendamiento y/o derechos de uso
BACS Administradora de Activos S.A.	9	-	Arrendamiento y/o derechos de uso
Austral Gold S.A	2	-	Arrendamientos y/o derechos de uso
Consultores Asset Management S.A.	2	-	Honorarios
Hamonet S.A.	4 1 (2)	-	Arrendamientos y/o derechos de uso Honorarios Arrendamiento y/o derechos de uso
Isaac Elsztaín e Hijos S.C.A.	(5)	(5)	Arrendamiento y/o derechos de uso
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(17)	(12)	Honorarios
Banco de Crédito y Securitización S.A.	22	-	Arrendamiento y/o derechos de uso
Consultores Assets Management	-	8	Arrendamiento y/o derechos de uso
Fundación IRSA	(17)	-	Donaciones
Museo de los niños	1	-	Arrendamientos y/o derechos de uso
Fundación Puerta 18	-	(20)	Donaciones
IRSA - Galerías Pacífico S.A. U.T.	(6) (5)	-	Bonificación arrendamiento y/o derechos de uso Donaciones
HASA	7	-	Operaciones financieras
Nuevas Fronteras S.A.	1	-	Honorarios
	8	-	Honorarios
	2	-	Operaciones financieras
Total otras partes relacionadas	34	(38)	
Total al cierre del período	(192)	442	

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

(*) Al 31 de diciembre de 2021 los saldos de IRSA CP están en cero debido a la fusión entre ambas compañías. Ver Nota 4.1.

Véase nuestro informe de fecha 9 de febrero de 2022

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 2021 y 2020:

Sociedad relacionada	31.12.2021	31.12.2020	Descripción de la operación
IRSA CP	-	(12.265)	Dividendos distribuidos
Total distribución	-	(12.265)	
Fibesa S.A.	108	-	Dividendos recibidos
Arcos del Gourmet S.A.	282	-	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	390	-	
PISA	(14)	-	Aporte de capital
Inversora Bolívar S.A.	(11)	-	Aporte de capital
ECLASA	(125)	-	Aporte de capital
Total aportes	(150)	-	
Tyrus	(117)	(3.482)	Aportes irrevocables
HASA	(32)	(25)	Aportes irrevocables
Liveck S.A.	-	(5)	Aportes irrevocables
Quality Invest S.A.	(30)	-	Aportes irrevocables
Torodur S.A.	(172)	-	Aportes irrevocables
Total aportes a subsidiarias	(351)	(3.512)	

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 31.12.2021	Total al 30.06.2021
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos				
Dólares estadounidenses	7,71	102,52	790	340
Euros	0,09	115,89	11	17
Créditos con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	10,06	102,72	1.033	620
Total Créditos por ventas y otros créditos			1.834	977
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	6,08	102,52	623	12
Inversiones en activos financieros con parte relacionadas				
Dólares estadounidenses			2.339	283
Total Inversiones en activos financieros			2.962	295
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	6,93	102,52	710	104
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			710	104
Total Activo			5.506	1.376
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	3,10	102,72	318	153
Euros				16
Deudas con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,43	102,72	44	63
Total Deudas comerciales y otras deudas			362	232
Pasivo por arrendamiento				
Dólares estadounidenses	0,02	102,72	2	12
Total Pasivo por arrendamiento			2	12
Préstamos				
Dólares estadounidenses	489,59	102,72	50.291	15.462
Préstamos con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	76,31	102,72	7.839	6.346
Total Préstamos			58.130	21.808
Total Pasivo			58.494	22.052

(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 2021 según Banco Nación Argentina.

Véase nuestro informe de fecha 9 de febrero de 2022
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 adicional

<u>Operaciones que no afectan fondos</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Diferencia por conversión	(421)	(4.696)
Otros resultados integrales subsidiarias	-	512
Cambios en interés no controlante	-	619
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias	-	8.816
Aumento de préstamos bancarios a través de un aumento de propiedades para la venta	-	386
Aumento de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de cobro de dividendos	-	2.912
Dividendos cobrados a través de una disminución de préstamos obtenidos de compañías subsidiarias	-	9.352
Disminución de préstamos a subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de un incremento de instrumentos financieros	-	1.076
Disminución de préstamos con subsidiarias a través de una disminución de créditos por ventas	-	593
Distribución de dividendos en acciones a través de una disminución de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	875
Emisión de Obligaciones Negociables a través de una cancelación de mutuos	-	613
Disminución de pasivos por arrendamiento a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	3	-
Aumento de dividendos a cobrar a través de una disminución de Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	109	-
Disminución de dividendos a cobrar a través de un aumento de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	155	-
Disminución de inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de otros pasivos	8	-

Incorporación por fusión

<u>Valor libro de activos identificables y pasivos asumidos:</u>	<u>31.12.2021</u>
Propiedades de inversión	122.288
Propiedades, planta y equipo	1.621
Propiedades para la venta	160
Activos intangibles	1.409
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	24.144
Inversiones en activos financieros	3.091
Créditos por impuesto a las ganancias	37
Créditos por ventas y otros créditos	5.313
Derechos de uso	874
Inventarios	41
Préstamos	40.459
Pasivos por impuesto diferido	46.170
Deudas comerciales y otras deudas	5.082
Pasivo por arrendamiento	2
Provisiones	166
Otros pasivos	54
Remuneraciones y cargas sociales	289
Impuesto a las ganancias	1.131
Efectivo y equivalentes	65

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.

Véase nuestro informe de fecha 9 de febrero de 2022
 PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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

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

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

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

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

27. Otros hechos relevantes del período

Ver Nota 29 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

28. Hechos posteriores al cierre del período

Ver Nota 30 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.