

# **IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima**

**Estados financieros intermedios condensados separados al 31 de diciembre de 2023 y por los períodos de seis y tres meses finalizados a dicha fecha, presentados en forma comparativa.**

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Separado al 31 de diciembre de 2023 y al 30 de junio de 2023

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

	Nota	<u>31.12.2023</u>	<u>30.06.2023</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades de inversión	7	971.878	897.959
Propiedades, planta y equipo	8	2.680	2.710
Propiedades para la venta	9	6.069	6.024
Activos intangibles	10	30.141	15.006
Derecho de uso de activos	11	1.152	797
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	379.266	325.554
Créditos por ventas y otros créditos	13	33.335	21.965
<b>Total del activo no corriente</b>		<b><u>1.424.521</u></b>	<b><u>1.270.015</u></b>
<b>Activo corriente</b>			
Propiedades para la venta	9	-	44
Inventarios		195	233
Créditos por impuesto a las ganancias		231	1.394
Créditos por ventas y otros créditos	13	31.807	27.665
Inversiones en activos financieros	12	64.508	48.440
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	3.927	7.106
<b>Total del activo corriente</b>		<b><u>100.668</u></b>	<b><u>84.882</u></b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b><u>1.525.189</u></b>	<b><u>1.354.897</u></b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		789.632	749.417
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b><u>789.632</u></b>	<b><u>749.417</u></b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo no corriente</b>			
Deudas comerciales y otras deudas	15	12.434	13.916
Préstamos	16	208.638	145.711
Pasivos por impuesto diferido	17	308.584	272.769
Provisiones	18	2.582	891
Pasivo por arrendamientos		1.552	686
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b><u>533.790</u></b>	<b><u>433.973</u></b>
<b>Pasivo corriente</b>			
Deudas comerciales y otras deudas	15	26.088	50.346
Remuneraciones y cargas sociales		1.575	3.285
Préstamos	16	172.756	116.460
Provisiones	18	1.050	1.298
Pasivo por arrendamientos		298	118
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b><u>201.767</u></b>	<b><u>171.507</u></b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b><u>735.557</u></b>	<b><u>605.480</u></b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b><u>1.525.189</u></b>	<b><u>1.354.897</u></b>

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

\_\_\_\_\_  
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

## Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado Separado por los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

	Nota	Seis meses		Tres meses	
		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Ingresos	19	63.010	59.385	33.183	31.819
Costos	20	(17.907)	(20.305)	(9.179)	(10.571)
<b>Resultado bruto</b>		<b>45.103</b>	<b>39.080</b>	<b>24.004</b>	<b>21.248</b>
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	104.546	(70.078)	(8.836)	(52.121)
Gastos generales y de administración	20	(2.526)	(8.681)	(5.152)	(4.719)
Gastos de comercialización	20	(3.948)	(2.431)	(2.383)	(1.408)
Otros resultados operativos, netos	21	(819)	863	23	862
<b>Resultado operativo</b>		<b>142.356</b>	<b>(41.247)</b>	<b>7.656</b>	<b>(36.138)</b>
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	76.913	(6.074)	47.569	(5.859)
<b>Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias</b>		<b>219.269</b>	<b>(47.321)</b>	<b>55.225</b>	<b>(41.997)</b>
Ingresos financieros	22	3.687	151	3.524	56
Costos financieros	22	(12.876)	(13.537)	(6.934)	(6.874)
Otros resultados financieros	22	(59.146)	4.865	(57.742)	1.591
RECPAM	22	26.400	26.531	18.444	11.840
<b>Resultados financieros, netos</b>		<b>(41.935)</b>	<b>18.010</b>	<b>(42.708)</b>	<b>6.613</b>
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>		<b>177.334</b>	<b>(29.311)</b>	<b>12.517</b>	<b>(35.384)</b>
Impuesto a las ganancias	17	(35.815)	76.303	10.906	78.130
<b>Resultado del período</b>		<b>141.519</b>	<b>46.992</b>	<b>23.423</b>	<b>42.746</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		(4.908)	(1.782)	(4.409)	(885)
<b>Otros resultados integrales del período (i)</b>		<b>(4.908)</b>	<b>(1.782)</b>	<b>(4.409)</b>	<b>(885)</b>
<b>Total de resultados integrales del período</b>		<b>136.611</b>	<b>45.210</b>	<b>19.014</b>	<b>41.861</b>
<b>Resultado por acción del período (ii):</b>					
Básico		189,45	62,66	31,36	56,99
Diluido		189,70	63,93	31,40	58,16

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

(ii) Ver nota 28 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

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

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

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

	Capital social			Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants (ii)	Prima de emisión	Prima por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Reserva Resolución CNV 609/12	Otras reservas (iv)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones a emitir (iii)	Acciones propias en cartera									
<b>Saldos al 30 de junio de 2023</b>	<b>799</b>	<b>6.553</b>	<b>12</b>	<b>178.219</b>	<b>12.949</b>	<b>264.576</b>	<b>1.037</b>	<b>20.741</b>	<b>103.201</b>	<b>42.805</b>	<b>118.525</b>	<b>749.417</b>
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	141.519	141.519
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.908)	-	(4.908)
<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>-</b>	<b>(4.908)</b>	<b>141.519</b>	<b>136.611</b>
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	-	5.926	-	22.014	(27.940)	-
Recompra de acciones propias (ii)	(168)	-	168	-	-	-	-	-	-	(5.879)	-	(5.879)
Ejercicio warrants (ii)	4	-	-	-	(63)	135	-	-	-	-	-	76
Distribución de dividendos (ii)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(90.585)	(90.585)
Emisión de acciones (iii)	6.640	(6.553)	(87)	-	-	-	-	-	(3.850)	-	3.850	-
Reserva por pagos basados en acciones	1	-	(1)	-	-	-	-	(52)	-	-	52	-
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8)	-	(8)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>7.276</b>	<b>-</b>	<b>92</b>	<b>178.219</b>	<b>12.886</b>	<b>264.711</b>	<b>(2.865)</b>	<b>26.667</b>	<b>103.201</b>	<b>57.926</b>	<b>141.519</b>	<b>789.632</b>

(i) Incluye ARS 13 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 17 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

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

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

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

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva para futuros dividendos	Reserva por conversión	Reserva especial	Otras reservas (i)	Total Otras reservas
<b>Saldos al 30 de junio de 2023</b>	<b>(6.870)</b>	<b>18.568</b>	<b>390</b>	<b>64.295</b>	<b>(33.578)</b>	<b>42.805</b>
Otros resultados integrales del período	-	-	(4.908)	-	-	(4.908)
<b>Total de resultado y otros resultados integrales del período</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(4.908)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(4.908)</b>
Asignación de resultados según A.G.O.	-	22.014	-	-	-	22.014
Recompra de acciones propias	(5.879)	-	-	-	-	(5.879)
Emisión de acciones	3.850	-	-	-	-	3.850
Reserva por pagos basados en acciones	54	-	-	-	(2)	52
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	(8)	(8)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>(8.845)</b>	<b>40.582</b>	<b>(4.518)</b>	<b>64.295</b>	<b>(33.588)</b>	<b>57.926</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 separados.

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

## Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Separado por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022

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

	Capital social		Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants	Prima de emisión	Prima de emisión por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Reserva Resolución CNV 609/12	Otras reservas (ii)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera									
<b>Saldos al 30 de junio de 2022</b>	<b>805</b>	<b>6</b>	<b>155.578</b>	<b>12.990</b>	<b>293.670</b>	<b>1.084</b>	<b>13.888</b>	<b>103.201</b>	<b>(9.516)</b>	<b>137.063</b>	<b>708.769</b>
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46.992	46.992
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.782)	-	(1.782)
<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>(1.782)</b>	<b>46.992</b>	<b>45.210</b>
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	6.853	-	114.359	(121.212)	-
Recompra de acciones propias	(5)	5	-	-	-	-	-	-	(2.512)	-	(2.512)
Ejercicio warrants	-	-	-	(2)	9	-	-	-	-	-	7
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19.336)	(19.336)
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	-	(9)	-	9	-	-
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.350)	-	(1.350)
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	(50)	-	(50)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>800</b>	<b>11</b>	<b>155.578</b>	<b>12.988</b>	<b>293.679</b>	<b>1.075</b>	<b>20.741</b>	<b>103.201</b>	<b>99.158</b>	<b>43.507</b>	<b>730.738</b>

(i) Incluye ARS 8 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 17 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

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

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva para futuros dividendos	Reserva por conversión	Reserva especial	Otras reservas (i)	Total Otras reservas
<b>Saldos al 30 de junio de 2022</b>	<b>(3.313)</b>	<b>18.568</b>	<b>2.246</b>	<b>5.963</b>	<b>(32.980)</b>	<b>(9.516)</b>
Otros resultados integrales del período	-	-	(1.237)	-	(545)	(1.782)
<b>Total de resultado y otros resultados integrales del período</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.237)</b>	<b>-</b>	<b>(545)</b>	<b>(1.782)</b>
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	114.359	-	114.359
Recompra de acciones propias	(2.512)	-	-	-	-	(2.512)
Reserva por pagos basados en acciones	13	-	-	-	(4)	9
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	(1.350)	-	-	(1.350)
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	(50)	(50)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>(5.812)</b>	<b>18.568</b>	<b>(341)</b>	<b>120.322</b>	<b>(33.579)</b>	<b>99.158</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 separados.

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

## Estado de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado Separado por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

	Nota	31.12.2023	31.12.2022
<b>Actividades operativas:</b>			
Efectivo neto generado por las operaciones antes del impuesto a las ganancias pagado	14	22.776	25.839
Impuesto a las ganancias pagado		(311)	(56)
<b>Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas</b>		<b>22.465</b>	<b>25.783</b>
<b>Actividades de inversión:</b>			
Aportes de capital en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	-	(258)
Adquisición de propiedades de inversión	7	(2.876)	(3.288)
Adquisición de propiedades, planta y equipo	8	(275)	(156)
Adquisición de intangibles	10	(71)	(3)
Incremento de inversiones en activos financieros		(74.064)	(20.871)
Cobros por venta de propiedades de inversión		25.639	6.627
Cobros por venta de propiedad, planta y equipo		2	28
Cobro por venta de subsidiarias		13.015	-
Instrumentos financieros derivados netos		-	(6)
Incremento de préstamos otorgados a partes relacionadas		(362)	(399)
Cobros por venta de inversiones en activos financieros		96.885	26.700
Aportes a subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos pendientes de suscripción		-	(3)
Cobro de préstamos otorgados a partes relacionadas		1	3
Intereses cobrados		21	268
Dividendos cobrados		1.921	3.198
<b>Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión</b>		<b>59.836</b>	<b>11.840</b>
<b>Actividades de financiación:</b>			
Obtención / (Cancelación) neta de préstamos a corto plazo		27.922	(10.236)
Intereses pagados		(17.962)	(15.144)
Préstamos obtenidos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		3.922	2.214
Cancelación de préstamos obtenidos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		-	(69)
Pago de pasivo por arrendamientos		(122)	(6)
Recompra de acciones propias		(5.879)	(2.512)
Ejercicio de warrants		76	7
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(11.371)	(40.552)
Toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables		4.180	-
Dividendos pagados		(87.850)	(12.942)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación</b>		<b>(87.084)</b>	<b>(79.240)</b>
<b>Aumento / (Disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>(4.783)</b>	<b>(41.617)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		7.106	46.724
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		2.129	97
Resultado por exposición a la inflación del efectivo y equivalente de efectivo		(525)	(330)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período</b>	12	<b>3.927</b>	<b>4.874</b>

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

José Daniel Ablovich  
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 de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

### 1. Información general y del negocio de la Sociedad

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

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

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

#### Contexto económico en el que operó la Sociedad

Ver Nota 1. a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 5 de febrero de 2024.

### 2. Resumen de las políticas contables significativas

#### 2.1. Bases de preparación de los estados financieros separados

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

#### 2.2. Políticas contables

Las políticas contables adoptadas para los estados financieros intermedios condensados separados son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros separados al 30 de junio de 2023, descriptas en la Nota 2 de dichos estados financieros anuales.

#### 2.3. Comparabilidad de la información

Los saldos al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre 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.

#### 2.4. Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados separados. En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados separados, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por la Sociedad en la preparación de los estados financieros separados anuales al 30 de junio de 2023, descriptas en Nota 3 a los mismos.

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## 3. Estacionalidad de las operaciones

Ver Nota 3 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

## 4. Adquisiciones y disposiciones

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 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 de 2023. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por la Sociedad al 31 de diciembre 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., Arcos del Gourmet S.A. y Torodur S.A. Entre las principales asociadas se encuentra Banco Hipotecario S.A. Entre los principales negocios conjuntos se encuentran Cyrsa S.A. 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	<u>31.12.2023</u>	<u>30.06.2023</u>
<b>Inicio del período / ejercicio</b>	<b>325.144</b>	<b>354.416</b>
Participación en los resultados	76.913	(9.858)
Otros resultados integrales	(4.908)	(2.704)
Aportes de capital (Nota 23)	28	599
Venta / Adquisición de participación (i)	(14.462)	168
Distribución de dividendos (Nota 23)	(5.721)	(7.490)
Disminución de participación (ii)	-	(10.233)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	300
Cambios en interés no controlante	(8)	(54)
<b>Cierre del período / ejercicio (iii)</b>	<b><u>376.986</u></b>	<b><u>325.144</u></b>

(i) Al 31 de diciembre de 2023 corresponde a venta de acciones de Quality Invest S.A. y GCDI S.A. (Ex TGLT S.A.)

(ii) Corresponde a la liquidación de Efanur.

(iii) Incluye (ARS 2.280) al 31 de diciembre de 2023 y (ARS 410) al 30 de junio de 2023, en concepto de inversiones con patrimonio negativo, los cuales se exponen en "Provisiones".



# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Participación de la Sociedad sobre el patrimonio		Participación de la Sociedad sobre los resultados integrales	
	31.12.2023	30.06.2023	31.12.2023	30.06.2023	31.12.2023	31.12.2022
<b>Subsidiarias</b>						
Tyrus S.A.	100,00%	100,00%	26.200	17.866	8.358	(8.169)
Efanur S.A. (*)	-	-	-	-	-	(437)
Ritelco S.A.	100,00%	100,00%	9.834	7.785	2.033	662
Inversora Bolívar S.A.	96,57%	96,57%	9.800	7.738	2.062	662
ECLASA	98,93%	98,93%	14.602	11.178	3.883	519
Palermo Invest S.A.	97,34%	97,34%	11.589	9.437	2.151	650
Nuevas Fronteras S.A.	76,34%	76,34%	4.523	3.484	1.039	345
Llao Llao Resorts S.A.	50,00%	50,00%	5.178	3.237	1.940	16
Hoteles Argentinos S.A.U.	100,00%	100,00%	2.357	2.058	299	19
Liveck S.A.	9,30%	9,30%	1.147	798	321	109
Panamerican Mall S.A.	80,00%	80,00%	152.552	141.576	11.589	(6.401)
Torodur S.A.	100,00%	100,00%	69.839	44.999	24.840	414
Arcos del Gourmet S.A.	90,00%	90,00%	25.682	17.848	7.835	1.844
Shopping Neuquén S.A.	99,95%	99,95%	19.960	16.452	3.508	594
Centro de Entretenimientos La Plata S.A. (5) (6)	95,40%	95,40%	4.491	4.116	375	(231)
We Are Appa S.A. (4)	98,67%	98,67%	(2.106)	(409)	(1.698)	(687)
Entertainment Holdings S.A.	70,00%	70,00%	1.324	1.621	(297)	1.069
Emprendimiento Recoleta S.A. (3)	53,68%	53,68%	425	269	157	(2)
Entretenimiento Universal S.A. (4)	3,75%	3,75%	(7)	(1)	(6)	3
Fibesa S.A.U. (4)	100,00%	100,00%	(167)	197	1.725	875
IRSA - Galerías Pacífico S.A. - U.T. (9)	50,00%	50,00%	-	2.810	(494)	1.699
<b>Asociadas</b>						
Banco Hipotecario S.A. (1) (2)	4,93%	4,93%	10.027	7.913	2.114	641
Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)	37,72%	37,72%	3.383	2.907	475	(114)
GCDI S.A. (Ex TGLT S.A.) (7)	27,94%	27,82%	2.772	3.958	(1.165)	(44)
<b>Negocios conjuntos</b>						
Cyrsa S.A. (3)	50,00%	50,00%	443	308	136	(15)
Quality Invest S.A. (8)	-	50,00%	-	14.440	-	(1.524)
Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (6)	50,00%	50,00%	3.138	2.559	825	192
<b>Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>			<b>376.986</b>	<b>325.144</b>	<b>72.005</b>	<b>(7.311)</b>

Véase nuestro informe de fecha 5 de febrero de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Nombre de la Sociedad	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordinarias 1 voto	Última información financiera		
				Capital social (valor nominal)	Resultado del período	Patrimonio
<b>Subsidiarias</b>						
Tyrus S.A.	Uruguay	Inversora	21.365.969.546	12.213	12.586	26.121
Ritelco S.A.	Uruguay	Inversora	453.321.176	94	2.291	9.837
Inversora Bolívar S.A.	Argentina	Inversora	1.726.178.768	1.788	2.135	10.148
ECLASA	Argentina	Inversora	1.710.302.484	1.729	3.925	14.738
Palermo Invest S.A.	Argentina	Inversora	1.327.155.303	1.363	2.210	10.490
Nuevas Fronteras S.A.	Argentina	Hotelera	38.068.363	50	1.287	7.007
Llao Llao Resorts S.A.	Argentina	Hotelera	73.580.206	147	3.881	10.356
Hoteles Argentinos S.A.U.	Argentina	Hotelera	685.978.099	686	299	2.463
Liveck S.A.	Islas Vírgenes Británicas	Inversora	56.604.500	903	319	9.799
Panamerican Mall S.A.	Argentina	Inmobiliaria	397.661.435	497	14.486	190.690
Torodur S.A.	Uruguay	Inversora	581.675.948	1.884	24.845	69.788
Arcos del Gourmet S.A.	Argentina	Inmobiliaria	72.973.903	81	8.705	28.536
Shopping Neuquén S.A.	Argentina	Inmobiliaria	53.511.353	54	3.510	19.971
Centro de Entretenimientos La Plata S.A. (5) (6)	Argentina	Servicios Inmobiliarios	905.428	95	(443)	1.113
We Are Appa S.A. (4)	Argentina	Diseño y desarrollo de software	510.946.719	518	(1.721)	(3.056)
Entertainment Holdings S.A.	Argentina	Inversora	32.503.379	46	(579)	3.061
Emprendimiento Recoleta S.A. (3)	Argentina	Inmobiliaria	13.449.990	25	292	792
Entretenimiento Universal S.A. (4)	Argentina	Organización de eventos y otros	825	-	(154)	(191)
Fibesa S.A.U. (4)	Argentina	Mandataria	(i)	2	894	1.314
IRSA - Galerías Pacífico S.A. - U.T. (9)	Argentina	Hotelera	500.000	1	(988)	-
<b>Asociadas</b>						
Banco Hipotecario S.A. (1) (2)	Argentina	Financiera	73.939.835	1.500	42.877	203.407
Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)	Argentina	Financiera	33.125.751	88	1.260	8.968
GCDI S.A. (Ex TGLT S.A.) (7)	Argentina	Inmobiliaria	255.747.035	915	(1.637)	9.918
<b>Neqocios conjuntos</b>						
Cyrsa S.A. (3)	Argentina	Inmobiliaria	8.748.269	17	270	887
Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (6)	Argentina	Inmobiliaria	138.750	28	1.651	6.046

- (1) Considerada significativa. Ver información financiera resumida en las Notas 7 y 8 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.
- (2) Datos al 31 de diciembre de 2023, de acuerdo a BCRA. A los efectos de la valuación de la inversión en la Sociedad se han considerado cifras al 31 de diciembre de 2023 con los ajustes necesarios de adecuación a NIIF, pendientes de emisión a la fecha de los presentes estados financieros. El valor de cotización de la acción del Banco Hipotecario S.A. al 31 de diciembre de 2023 es de ARS 115. Ver Nota 8 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.
- (3) Al 31 de diciembre de 2023 se encuentra en liquidación.
- (4) Expuesto en provisiones.
- (5) Incluye los ajustes necesarios para arribar a los saldos bajo normas internacionales de información financiera.
- (6) Valor nominal por acción ARS 100.
- (7) Ver Nota 8 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.
- (8) La participación mantenida sobre Quality Invest S.A. fue vendida el 31 de agosto 2023. Ver Nota 4 a los estados financieros consolidados intermedios al 31 de diciembre de 2023.
- (9) Sociedad liquidada el 31 de diciembre de 2023.
- (i) Corresponde a 2.394.974 acciones, valor nominal por acción ARS 1 con derecho a 1 voto.
- (\*) 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	31.12.2023		30.06.2023	
	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 3
<b>Valor razonable al inicio del período / ejercicio</b>	<b>608.853</b>	<b>289.106</b>	<b>713.235</b>	<b>289.575</b>
Altas	1.130	2.101	5.711	5.035
Bajas / transferencias	(33.830)	(2)	(48.934)	1.822
Resultado neto de cambios en el valor razonable	(11.682)	116.228	(61.148)	(7.369)
Alta de costos iniciales de arrendamientos	-	37	16	75
Amortización costos iniciales de arrendamientos (i)	(11)	(52)	(27)	(32)
<b>Valor razonable al cierre del período / ejercicio</b>	<b>564.460</b>	<b>407.418</b>	<b>608.853</b>	<b>289.106</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).

A continuación, se presenta el saldo por tipo de propiedad de inversión de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y 30 de junio de 2023:

	31.12.2023	30.06.2023
Oficinas y otras propiedades de renta	87.829	115.551
Reserva de tierra	458.775	475.401
Centros comerciales (i)	425.274	307.007
<b>Total</b>	<b>971.878</b>	<b>897.959</b>

(i) Incluye cocheras.

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

	31.12.2023	31.12.2022
Ingresos (Nota 19)	62.914	58.310
Costos operativos directos (Nota 20)	(17.283)	(19.930)
Costos de desarrollos (Nota 20)	(378)	(216)
Resultado neto por cambios en el valor razonable no realizado (ii)	87.216	(73.507)
Resultado neto por cambios en el valor razonable realizado (i)	17.330	3.429

(i) Al 31 de diciembre de 2023 corresponden (ARS 10.150) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del período ((ARS 10.163) por la permuta del terreno Ezpeleta, ARS 3.224 por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera", (ARS 3.206) por la venta del Edificio Maple y (ARS 5) por la venta de la venta de cocheras del Edificio Libertador 498) y ARS 27.480 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (ARS 11.064 por la permuta del terreno Ezpeleta, ARS 12.326 por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera", ARS 3.977 por la venta del Edificio Maple y ARS 113 por la venta de cocheras de Libertador 498). Al 31 de diciembre de 2022 corresponden ARS 193 al resultado por cambios en el valor razonable realizado del ejercicio ((ARS 34) por la venta de la venta de cocheras del Edificio Libertador 498, ARS 227 por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera") y ARS 3.236 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (ARS 149 por la venta de la venta de cocheras del Edificio Libertador 498, ARS 3.087 por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera").

(ii) Comprende el resultado por cambios en el valor razonable de aquellas propiedades de inversión que se encuentran en cartera y aún no han sido vendidas. El mismo se ha generado de acuerdo a lo descrito en el apartado llamado "técnicas de valuación" en Nota 9 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

Las técnicas de valuación se encuentran descritas en Nota 9 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023. 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	31.12.2023					30.06.2023
	Edificios e instalaciones	Muebles y útiles	Maquinarias y equipos	Rodados	Otros	Total
Costos	7.025	3.170	17.142	223	11	27.571
Depreciación acumulada	(5.769)	(2.594)	(16.275)	(223)	-	(24.861)
<b>Valor residual al inicio del período / ejercicio</b>	<b>1.256</b>	<b>576</b>	<b>867</b>	<b>-</b>	<b>11</b>	<b>2.710</b>
Altas	27	160	88	-	-	275
Bajas	-	-	(3)	-	-	(3)
Transferencias	-	-	6	-	-	6
Depreciación (Nota 20)	(71)	(52)	(185)	-	-	(308)
<b>Saldos al cierre del período / ejercicio</b>	<b>1.212</b>	<b>684</b>	<b>773</b>	<b>-</b>	<b>11</b>	<b>2.680</b>
Costos	7.052	3.330	17.233	223	11	27.849
Depreciación acumulada	(5.840)	(2.646)	(16.460)	(223)	-	(25.169)
<b>Valor residual al cierre del período / ejercicio</b>	<b>1.212</b>	<b>684</b>	<b>773</b>	<b>-</b>	<b>11</b>	<b>2.680</b>

## 9. Propiedades para la venta

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

	31.12.2023		30.06.2023	
	Propiedades terminadas	Propiedades sin desarrollar	Total	Total
<b>Saldos al inicio del período / ejercicio</b>	<b>1.230</b>	<b>4.838</b>	<b>6.068</b>	<b>6.278</b>
Altas	-	24	24	358
Bajas	(23)	-	(23)	(549)
Traslado	-	-	-	(19)
<b>Saldos al cierre del período / ejercicio</b>	<b>1.207</b>	<b>4.862</b>	<b>6.069</b>	<b>6.068</b>
No corriente	-	-	6.069	6.024
Corriente	-	-	-	44
<b>Total</b>			<b>6.069</b>	<b>6.068</b>

## 10. Activos intangibles

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

	31.12.2023		30.06.2023	
	Software de computación	Unidades futuras a recibir por permutas	Total	Total
Costos	5.497	14.868	20.365	18.408
Amortización acumulada	(5.359)	-	(5.359)	(4.900)
<b>Valor residual al inicio del período / ejercicio</b>	<b>138</b>	<b>14.868</b>	<b>15.006</b>	<b>13.508</b>
Altas	70	1	71	2.670
Bajas	-	(132)	(132)	(300)
Transferencias	-	15.248	15.248	(413)
Amortización (Nota 20)	(52)	-	(52)	(459)
<b>Saldos al cierre del período / ejercicio</b>	<b>156</b>	<b>29.985</b>	<b>30.141</b>	<b>15.006</b>
Costos	5.567	29.985	35.552	20.365
Amortización acumulada	(5.411)	-	(5.411)	(5.359)
<b>Valor residual al cierre del período / ejercicio</b>	<b>156</b>	<b>29.985</b>	<b>30.141</b>	<b>15.006</b>

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## 11. Derecho de uso de activos

La composición de los derecho de uso de activos de la Sociedad por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	<u>31.12.2023</u>	<u>30.06.2023</u>
Oficinas y centros comerciales	1.152	797
<b>Total derecho de uso de activos</b>	<b>1.152</b>	<b>797</b>
No corriente	1.152	797
<b>Total</b>	<b>1.152</b>	<b>797</b>

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

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Oficinas y centros comerciales	115	1.382
Maquinarias y equipamientos	-	9
<b>Total depreciación de derecho de uso de activos (Nota 20)</b>	<b>115</b>	<b>1.391</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 2023.

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

	<u>Activos financieros a costo amortizado</u>	<u>Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1</u>	<u>Subtotal Activos financieros</u>	<u>Activos no financieros</u>	<u>Total</u>
<b>31 de diciembre 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)	58.585	-	58.585	8.623	67.208
Inversiones en activos financieros:					
- Acciones de compañías públicas	-	1.919	1.919	-	1.919
- Fondos comunes de inversión	-	40.596	40.596	-	40.596
- Bonos	-	21.993	21.993	-	21.993
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	3.765	-	3.765	-	3.765
- Inversiones a corto plazo	-	162	162	-	162
<b>Total</b>	<b>62.350</b>	<b>64.670</b>	<b>127.020</b>	<b>8.623</b>	<b>135.643</b>
	<u>Activos financieros a costo amortizado</u>	<u>Subtotal Pasivos financieros</u>	<u>Pasivos no financieros</u>	<u>Total</u>	
<b>31 de diciembre de 2023</b>					
<b>Pasivos según el estado de situación financiera</b>					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 15)	10.954	10.954	27.568	38.522	
Préstamos (Nota 16)	381.394	381.394	-	381.394	
<b>Total</b>	<b>392.348</b>	<b>392.348</b>	<b>27.568</b>	<b>419.916</b>	

Véase nuestro informe de fecha 5 de febrero de 2024  
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	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal Activos financieros	Activos no financieros	Total
<b>30 de junio 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)	43.767	-	43.767	8.013	51.780
Inversiones en activos financieros:					
- Acciones de compañías públicas	-	1.249	1.249	-	1.249
- Fondos comunes de inversión	-	35.265	35.265	-	35.265
- Bonos	-	11.926	11.926	-	11.926
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	2.851	-	2.851	-	2.851
- Inversiones a corto plazo	-	4.255	4.255	-	4.255
<b>Total</b>	<b>46.618</b>	<b>52.695</b>	<b>99.313</b>	<b>8.013</b>	<b>107.326</b>

  

	Pasivos financieros a costo amortizado	Subtotal Pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
<b>30 de junio de 2023</b>				
<b>Pasivos según el estado de situación financiera</b>				
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 15)	33.781	33.781	30.481	64.262
Préstamos (Nota 16)	262.171	262.171	-	262.171
<b>Total</b>	<b>295.952</b>	<b>295.952</b>	<b>30.481</b>	<b>326.433</b>

Al 31 de diciembre 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 diciembre de 2023 y 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	31.12.2023	30.06.2023
Deudores por ventas, alquileres y servicios	21.310	20.494
Menos: Previsión para deudores incobrables	(2.066)	(2.150)
<b>Total créditos por ventas</b>	<b>19.244</b>	<b>18.344</b>
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	35.860	23.124
Adelantos a proveedores	4.789	4.404
Créditos fiscales	1.358	1.783
Gastos pagados por adelantado	1.467	969
Plan incentivo largo plazo	16	32
Dividendos a cobrar	324	-
Créditos diversos	2.084	974
<b>Total otros créditos</b>	<b>45.898</b>	<b>31.286</b>
<b>Total créditos por ventas y otros créditos</b>	<b>65.142</b>	<b>49.630</b>
No corriente	33.335	21.965
Corriente	31.807	27.665
<b>Total</b>	<b>65.142</b>	<b>49.630</b>

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

Los créditos por ventas son 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 2023.

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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

	<u>31.12.2023</u>	<u>30.06.2023</u>
<b>Saldo al inicio del período / ejercicio</b>	<b>2.150</b>	<b>3.352</b>
Altas	142	379
Recuperos	(112)	(239)
Diferencia de cambio	1.309	663
RECPAM	(1.423)	(2.005)
<b>Saldo al cierre del período / ejercicio</b>	<b><u>2.066</u></b>	<b><u>2.150</u></b>

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 recupero.

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

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

	Nota	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
<b>Actividades operativas</b>			
Resultado del período		141.519	46.992
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	17	35.815	(76.303)
Amortizaciones y depreciaciones	20	538	2.298
Resultado por venta de propiedades para la venta		(73)	(992)
Resultados financieros, netos		53.915	(17.538)
Disminución / Aumento de propiedades para la venta		72	(255)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	(104.546)	70.078
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	(76.913)	6.074
Resultado por venta propiedades, planta y equipo		1	-
Resultado por venta de negocios conjuntos		865	-
Resultado por venta de activos intangibles		132	-
Provisiones y provisiones		(2.805)	2.496
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>			
Disminución / (Aumento) en inventarios		38	(16)
Disminución en remuneraciones y cargas sociales		(1.710)	(888)
Disminución en créditos por ventas y otros créditos		533	856
Utilización de provisiones		(87)	(72)
Disminución en deudas comerciales y otras deudas		(24.518)	(6.891)
<b>Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado</b>		<b><u>22.776</u></b>	<b><u>25.839</u></b>

Véase nuestro informe de fecha 5 de febrero de 2024  
 PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
 ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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

<b>Operaciones que no afectan fondos</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	4.908	1.782
Otros cambios en el patrimonio neto	8	1.400
Aumento de obligaciones negociables a través de una disminución de obligaciones negociables	-	81.978
Aumento de activos intangibles a través de una disminución de propiedades para la venta	-	1.037
Aumento de derecho de uso de activos a través de un aumento de pasivo por arrendamientos	455	137
Disminución de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos	1.207	14.963
Disminución de créditos por ventas y otros créditos a través de un aumento de inversiones en activos financieros	-	22
Disminución de inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de provisiones	1.870	146
Disminución de inversiones en activos financieros a través de una disminución de deudas comerciales y otras deudas	-	760
Aumento de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	-	224
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	6	31
Permuta propiedades de inversión	392	-
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de créditos por venta y otros créditos	1.567	-
Disminución de préstamos a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	36	-
Disminución de patrimonio neto a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	2.735	-
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1.026	-
Aumento de derecho de uso de activos a través de un aumento de créditos por venta y otros créditos	15	-
Disminución de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de préstamos	2.316	1.320
Aumento de inversiones en activos financieros a través de un aumento de préstamos	276	-
Aumento de activos intangibles a través de una disminución de propiedades de inversión	15.248	-
Aumento de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de préstamos	28	-
Disminución de patrimonio neto a través de una disminución de activos financieros	-	6.394
Disminución de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de activos financieros	-	779
Disminución de propiedades de inversión a través de una disminución de inversión en activos financieros	-	162

## 15. Deudas comerciales y otras deudas

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

	<b>31.12.2023</b>	<b>30.06.2023</b>
Anticipo de clientes (*)	9.450	10.894
Deudas comerciales	2.558	3.797
Provisión facturas a recibir	3.638	3.826
Derechos de admisión	14.245	14.704
Otras ganancias a devengar	282	300
Depósitos de locatarios	249	148
<b>Total deudas comerciales</b>	<b>30.422</b>	<b>33.669</b>
Dividendos a pagar (i)	607	318
Honorarios a directores	3.154	24.448
Plan incentivo a largo plazo	3	6
Planes de pago de impuestos	21	66
Deudas fiscales	3.570	4.516
Otras deudas	745	1.239
<b>Total otras deudas</b>	<b>8.100</b>	<b>30.593</b>
<b>Total deudas comerciales y otras deudas</b>	<b>38.522</b>	<b>64.262</b>
No corriente	12.434	13.916
Corriente	26.088	50.346
<b>Total</b>	<b>38.522</b>	<b>64.262</b>

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

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

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



# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## 16. Préstamos

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

	Valor libros al 31.12.2023	Valor libros al 30.06.2023	Valor razonable al 31.12.2023	Valor razonable al 30.06.2023
Obligaciones negociables	274.363	199.179	268.920	200.576
Préstamos bancarios	4.523	5.321	4.523	5.321
Partes relacionadas (Nota 23)	71.154	44.381	70.981	44.428
Descubiertos bancarios	31.354	13.290	31.354	13.290
<b>Total préstamos</b>	<b>381.394</b>	<b>262.171</b>	<b>375.778</b>	<b>263.615</b>
No corriente	208.638	145.711		
Corriente	172.756	116.460		
<b>Total</b>	<b>381.394</b>	<b>262.171</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:

	31.12.2023	31.12.2022
Impuesto diferido	(35.815)	30.994
Impuesto a las ganancias	-	45.309
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b>(35.815)</b>	<b>76.303</b>

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 2023 y 2022:

	31.12.2023	31.12.2022
Resultado del período a la tasa del impuesto (i)	(62.067)	10.259
<i>Diferencias permanentes:</i>		
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	26.920	(2.127)
Diferencia entre provisión y declaración jurada	2.837	35.223
Recupero de quebrantos	-	(32.330)
Ajuste por inflación impositivo	(25.652)	(15.969)
Diferencia permanente por ajuste por inflación	21.274	35.918
Resultados no deducibles y otros	873	45.329
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b>(35.815)</b>	<b>76.303</b>

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

La evolución del impuesto diferido es la siguiente:

	31.12.2023	30.06.2023
<b>Inicio del período / ejercicio</b>	<b>(272.769)</b>	<b>(362.204)</b>
Cargo en resultados	(35.815)	89.435
<b>Cierre del período / ejercicio</b>	<b>(308.584)</b>	<b>(272.769)</b>

Ver Nota 19 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 5 de febrero de 2024  
 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 diciembre de 2023 y 30 de junio de 2023:

	31.12.2023		30.06.2023	
	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Laborales, legales y otros reclamos	Total	Total
<b>Saldo al inicio del período / ejercicio</b>	<b>410</b>	<b>1.779</b>	<b>2.189</b>	<b>1.495</b>
Aumentos (i)	-	795	795	2.007
Disminuciones (i)	-	(2)	(2)	(331)
Utilización	-	(87)	(87)	(76)
RECPAM	-	(1.133)	(1.133)	(940)
Participación en los resultados	1.870	-	1.870	34
<b>Saldo al cierre del período / ejercicio</b>	<b>2.280</b>	<b>1.352</b>	<b>3.632</b>	<b>2.189</b>
No corriente			2.582	891
Corriente			1.050	1.298
<b>Total</b>			<b>3.632</b>	<b>2.189</b>

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

## 19. Ingresos

	31.12.2023	31.12.2022
Alquiler base	21.939	18.891
Alquiler contingente	19.730	18.573
Derechos de admisión	3.964	3.341
Estacionamiento	1.786	1.513
Honorarios por gerenciamiento de propiedades	392	388
Otros alquileres y servicios	75	66
Aplanamiento de contratos escalonados	297	(209)
<b>Ingresos por alquileres y servicios</b>	<b>48.183</b>	<b>42.563</b>
Venta de propiedades para la venta	96	1.075
<b>Total ingresos por ventas, alquileres y servicios</b>	<b>48.279</b>	<b>43.638</b>
Expensas y fondo de promoción colectivo	14.731	15.747
<b>Total de ingresos por expensas y fondo de promoción colectivo</b>	<b>14.731</b>	<b>15.747</b>
<b>Total ingresos</b>	<b>63.010</b>	<b>59.385</b>

## 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.

	Costos (i)	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	31.12.2023	31.12.2022
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	5.026	4.060	520	9.606	9.048
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	6.407	360	10	6.777	6.418
Impuestos, tasas y contribuciones	1.364	5	2.233	3.602	3.066
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	4.062	-	422	4.484	5.829
Honorarios a directores (Nota 23) (ii)	-	(3.628)	-	(3.628)	2.402
Amortizaciones y depreciaciones	276	184	78	538	2.298
Honorarios y retribuciones por servicios	120	1.116	629	1.865	1.224
Alquileres y expensas	306	83	8	397	644
Viáticos, movilidad y librería	146	194	18	358	229
Costo de venta de propiedades	155	-	-	155	83
Deudores incobrables (cargo y recuperado, neto) (Nota 13)	-	-	30	30	(21)
Gastos bancarios	27	151	-	178	131
Fletes	7	1	-	8	6
Otros	11	-	-	11	60
<b>Total gastos por naturaleza al 31.12.2023</b>	<b>17.907</b>	<b>2.526</b>	<b>3.948</b>	<b>24.381</b>	-
<b>Total gastos por naturaleza al 31.12.2022</b>	<b>20.305</b>	<b>8.681</b>	<b>2.431</b>	-	<b>31.417</b>

Véase nuestro informe de fecha 5 de febrero de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

(i) Por el período de seis meses finalizado al 31 de diciembre de 2023 incluye ARS 17.283 de costos por alquileres y servicios y ARS 624 de costos por ventas y desarrollos, de los cuales ARS 378 corresponden a propiedades de inversión y ARS 246 a propiedades para la venta. Por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022 incluye ARS 19.930 de costos por alquileres y servicios, y ARS 375 de costos por ventas y desarrollos, de los cuales ARS 216 corresponden a propiedades de inversión y ARS 159 a propiedades para la venta.

(ii) Con fecha 5 de octubre de 2023, se aprobó en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas honorarios al Directorio de ARS 9.050. El directorio de la Sociedad había propuesto honorarios al Directorio de ARS 13.500 y, por ende, provisionó ese monto en los Estados Financieros Consolidados al 30 de junio de 2023 emitidos el 5 de septiembre de 2023 y presentados ante la CNV. Durante el presente período, con la aprobación final del honorario detallado, la Sociedad procedió a recuperar el exceso en la provisión, con contrapartida en la línea de Resultados que le dio origen. Los montos se encuentran expresados en moneda definida según lo aprobado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas.

## 21. Otros resultados operativos, netos

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Juicios y otras contingencias (i)	(793)	(115)
Donaciones	(144)	(167)
Resultado por venta de asociadas y negocios conjuntos	(865)	-
Honorarios por administración	466	639
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	(1)	-
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	600	530
Otros	(82)	(24)
<b>Total otros resultados operativos, netos</b>	<b><u>(819)</u></b>	<b><u>863</u></b>

(i) Incluye costas y gastos judiciales.

## 22. Resultados financieros, netos

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Intereses ganados	3.687	151
<b>Total ingresos financieros</b>	<b><u>3.687</u></b>	<b><u>151</u></b>
Intereses perdidos	(11.015)	(12.643)
Otros costos financieros	(1.861)	(894)
<b>Subtotal costos financieros</b>	<b><u>(12.876)</u></b>	<b><u>(13.537)</u></b>
Diferencia de cambio, neta	(102.920)	4.682
Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	39.992	1.039
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos	(890)	(8)
Resultado por recompra de obligaciones negociables	-	2
Otros resultados financieros	4.672	(850)
<b>Total otros resultados financieros</b>	<b><u>(59.146)</u></b>	<b><u>4.865</u></b>
RECPAM	26.400	26.531
<b>Total resultados financieros, netos</b>	<b><u>(41.935)</u></b>	<b><u>18.010</u></b>

## 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 2023.

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

<u>Rubro</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>30.06.2023</u>
Derecho de uso de activos	11	-
Créditos por ventas y otros créditos	37.427	24.086
Inversiones en activos financieros	517	437
Deudas comerciales y otras deudas	(4.504)	(27.488)
Préstamos	(71.154)	(44.381)
<b>Total</b>	<b><u>(37.703)</u></b>	<b><u>(47.346)</u></b>

Véase nuestro informe de fecha 5 de febrero de 2024  
 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	31.12.2023	30.06.2023	Descripción de la operación	Rubro
Cresud	739	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	517	437	Bonos	Inversiones en activos financieros
	(476)	(1.620)	Servicios corporativos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	(3)	(6)	Plan de incentivo en acciones	Deudas comerciales y otras deudas
	(353)	(521)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
<b>Total controlante</b>	<b>424</b>	<b>(1.710)</b>		
Tyrus S.A.	26	47	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	26.340	17.119	Prestamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(12)	(7)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(4.914)	(4.145)	Obligaciones negociables	Préstamos
	(2.814)	(252)	Préstamos	Préstamos
ECLASA	(4.502)	(2.974)	Préstamos	Préstamos
	324	-	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Panamerican Mall S.A.	97	121	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	1	3	Plan incentivo a largo plazo	Créditos por ventas y otros créditos
	(47)	(102)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Arcos del Gourmet S.A.	94	132	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Deudas comerciales y otras deudas
	(9)	(51)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(24)	(79)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Fibesa S.A.U.	1	3	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	30	19	Prestamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	13	26	Plan incentivo a largo plazo	Créditos por ventas y otros créditos
	(26)	(16)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Shopping Neuquen S.A.	11	-	Derechos de uso	Derecho de uso de activos
	2	19	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	643	533	Prestamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Torodur S.A.	(36)	(23)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(3)	(6)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(3.150)	(2.067)	Obligaciones negociables	Préstamos
	(49.189)	(30.435)	Préstamos	Préstamos
Ritelco S.A.	8	43	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(295)	(192)	Préstamos	Préstamos
Entretenimiento Universal S.A.	410	267	Prestamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
We Are Appa S.A.	4	2	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(2)	-	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
	3.201	1.715	Prestamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Emprendimiento Recoleta S.A.	18	23	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	1	1	Plan incentivo a largo plazo	Créditos por ventas y otros créditos
Centro de Entretenimientos La Plata S.A.	40	26	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	606	398	Aportes pendientes de integración	Créditos por ventas y otros créditos
	(9)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Banco Hipotecario S.A.	35	26	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	(52)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
CYRSA S.A.	(241)	(178)	Préstamos	Préstamos
GCDI S.A. (Ex TGLT S.A.)	-	1	Adelanto a proveedores	Créditos por ventas y otros créditos
Hoteles Argentinos S.A.U.	9	3	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	1	-	Adelanto a proveedores	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(1)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Nuevas Fronteras S.A.	1	248	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(38)	(99)	Préstamos	Préstamos
Llao Llao Resorts S.A.	4	2	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(2)	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
	(1)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(4.064)	(516)	Préstamos	Préstamos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	20	55	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	1	1	Plan incentivo a largo plazo	Créditos por ventas y otros créditos
	(222)	-	Préstamos	Préstamos
	(7)	(12)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
IRSA - Galerías Pacífico S.A. U.T.	-	2	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	-	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
	-	(292)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	-	(2.405)	Préstamos	Préstamos
Quality Invest S.A.	-	2	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	-	93	Aportes pendientes de integración	Créditos por ventas y otros créditos
	(3)	(8)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
<b>Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>(37.669)</b>	<b>(22.984)</b>		

Véase nuestro informe de fecha 5 de febrero de 2024  
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	31.12.2023	30.06.2023	Descripción de la operación	Rubro
Directores	(3.154)	(24.448)	Provisión honorarios a directores	Deudas comerciales y otras deudas
<b>Total directores</b>	<b>(3.154)</b>	<b>(24.448)</b>		
Futuros y Opciones S.A.	-	2	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
BHN Vida S.A.	(21)	(14)	Depósitos en garantía recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(316)	(207)	Obligaciones negociables	Préstamos
BHN Seguros Generales S.A.	(107)	(70)	Obligaciones negociables	Préstamos
Consultores Asset Management S.A.	8	30	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(15)	(13)	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
Austral Gold	4	7	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Fundación Museo de los Niños	-	19	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(4)	(11)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(2)	-	Anticipos recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Real Estate Strategies LLC	1.442	937	Prestamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
IRSA International LLC	(243)	(161)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(1.026)	(660)	Préstamos	Préstamos
La Rural S.A.	20	2	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(16)	(25)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Ogden Argentina S.A.	18	22	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	3.071	1.999	Prestamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
La Arena S.A.	-	3	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Boulevard Norte S.A.	(36)	(18)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
New Lipstick	195	128	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Agrofy S.A.	-	7	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Helmir S.A.	(276)	(181)	Obligaciones negociables	Préstamos
<b>Total otras partes relacionadas</b>	<b>2.696</b>	<b>1.796</b>		
<b>Total</b>	<b>(37.703)</b>	<b>(47.346)</b>		

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 2023 y 2022:

Sociedad relacionada	31.12.2023	31.12.2022	Descripción de la operación
Cresud	22	109	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	172	3.238	Operaciones financieras
	(2.868)	(2.054)	Servicios corporativos
<b>Total controlante</b>	<b>(2.674)</b>	<b>1.293</b>	
Arcos del Gourmet S.A.	(32)	(52)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	131	151	Honorarios
Fibesa S.A.U.	-	(1)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	2	4	Honorarios
	10	(7)	Operaciones financieras
Ritelco S.A.	(103)	-	Operaciones financieras
Torodur S.A.	(19.512)	(108)	Operaciones financieras
Efanur S.A.	-	91	Operaciones financieras
Tyrus S.A.	5.782	(23)	Operaciones financieras
Shopping Neuquen S.A.	286	(174)	Operaciones financieras
	(3)	(1.382)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Entretenimiento Universal S.A.	143	2	Operaciones financieras
ECLASA	(1.572)	4	Operaciones financieras
Panamerican Mall S.A.	263	291	Honorarios
	(69)	(99)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Emprendimiento Recoleta S.A.	1	3	Honorarios
CYRSA S.A.	(75)	13	Operaciones financieras
Centro de Entretenimientos La Plata S.A.	49	(7)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	(158)	-	Operaciones financieras
IRSA - Galerías Pacífico S.A. U.T.	(6)	(105)	Operaciones financieras
	-	6	Honorarios
Llao Llao Resorts S.A.	8	1	Honorarios
	(1.491)	-	Operaciones financieras
Hoteles Argentinos S.A.U.	9	4	Honorarios
Nuevas Fronteras S.A.	(61)	39	Honorarios
	(4)	24	Operaciones financieras
We Are Appa S.A.	14	17	Honorarios
	1.123	20	Operaciones financieras
	6	-	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	(7)	1	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	55	-	Operaciones financieras
	75	89	Honorarios
Quality Invest S.A.	3	14	Honorarios
	-	6	Operaciones financieras
	-	(37)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
<b>Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>(15.133)</b>	<b>(1.215)</b>	

Véase nuestro informe de fecha 5 de febrero de 2024  
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	31.12.2023	31.12.2022	Descripción de la operación
Directores (1)	3.628	(2.402)	Honorarios
Senior Management	(213)	(61)	Honorarios
<b>Total directores y senior management</b>	<b>3.415</b>	<b>(2.463)</b>	
BHN Seguros Generales S.A.	(39)	(2)	Operaciones financieras
BHN Vida S.A.	(115)	(7)	Operaciones financieras
Austral Gold S.A.	6	6	Honorarios
Consultores Asset Management S.A.	5	5	Honorarios
Hamonet S.A.	(9)	(10)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Helmir S.A.	(168)	(14)	Operaciones financieras
Isaac Elsztain e Hijos S.C.A.	(21)	(23)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(138)	(82)	Honorarios
Fundación IRSA	(82)	(119)	Donaciones
Fundación Museo de los Niños	(25)	19	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Fundación Puerta 18	(30)	(28)	Donaciones
Ogden Argentina S.A.	1.072	20	Operaciones financieras
UT La Rural S.A. - OFC S.R.L - Ogden y Enusa	3	3	Honorarios
Real Estate Strategies LLC	8	3	Operaciones financieras
La Rural S.A.	48	2	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
IRSA International LLC	(15)	(13)	Operaciones financieras
Espacio Digital S.A.	4	4	Honorarios
<b>Total otras partes relacionadas</b>	<b>504</b>	<b>(236)</b>	
<b>Total al cierre del período</b>	<b>(13.888)</b>	<b>(2.621)</b>	

(1) Ver Nota 21 a los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

El siguiente es un resumen de las transacciones sin impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022:

Sociedad relacionada	31.12.2023	31.12.2022	Descripción de la operación
Quality Invest S.A.	(14.440)	-	Venta de acciones
GCDI S.A. (Ex TGLT S.A.)	(22)	-	Venta de acciones
<b>Total venta de acciones</b>	<b>(14.462)</b>	<b>-</b>	
Fibesa S.A.U.	2.088	1.025	Dividendos recibidos
Arcos del Gourmet S.A.	-	1.046	Dividendos recibidos
Panamerican Mall S.A.	613	1.461	Dividendos recibidos
E-Commerce Latina S.A.	459	-	Dividendos recibidos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	245	445	Dividendos recibidos
IRSA - Galerías Pacífico S.A. - U.T.	2.316	-	Dividendos recibidos
<b>Total dividendos recibidos</b>	<b>5.721</b>	<b>3.977</b>	
Palermo Invest S.A.	-	(6)	Aportes irrevocables otorgados
Liveck S.A.	(28)	-	Aportes irrevocables otorgados
Inversora Bolívar S.A.	-	(3)	Aportes irrevocables otorgados
Centro de Entretenimientos La Plata S.A.	-	(473)	Aportes irrevocables otorgados
<b>Total aportes a subsidiarias</b>	<b>(28)</b>	<b>(482)</b>	

Véase nuestro informe de fecha 5 de febrero de 2024  
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

## 24. Activos y pasivos en moneda extranjera

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

Instrumento / Moneda (1)	Monto	T.C.(2)	Total al 31.12.2023	Total al 30.06.2023
<b>Activo</b>				
<b><u>Créditos por ventas y otros créditos</u></b>				
Dólares estadounidenses	10,94	805,45	8.814	3.466
Euros	0,08	889,38	71	45
<b><u>Créditos con partes relacionadas</u></b>				
Dólares estadounidenses	43,75	808,45	35.371	22.454
<b>Total Créditos por ventas y otros créditos</b>			<b>44.256</b>	<b>25.965</b>
<b><u>Inversiones en activos financieros</u></b>				
Dólares estadounidenses	47,17	805,45	37.995	20.776
<b><u>Inversiones en activos financieros con parte relacionadas</u></b>				
Dólares estadounidenses	0,64	808,45	517	438
<b>Total Inversiones en activos financieros</b>			<b>38.512</b>	<b>21.214</b>
<b><u>Efectivo y equivalentes de efectivo</u></b>				
Dólares estadounidenses	4,49	805,45	3.614	2.792
Euros	0,002	889,38	2	-
Libras esterlinas	0,002	1.026,63	2	-
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>			<b>3.618</b>	<b>2.792</b>
<b>Total Activo</b>			<b>86.386</b>	<b>49.971</b>
<b>Pasivo</b>				
<b><u>Deudas comerciales y otras deudas</u></b>				
Dólares estadounidenses	4,12	808,45	3.331	2.707
<b><u>Deudas con partes relacionadas</u></b>				
Dólares estadounidenses	0,42	808,45	343	225
Pesos uruguayos	0,14	20,77	3	-
<b>Total Deudas comerciales y otras deudas</b>			<b>3.677</b>	<b>2.932</b>
<b><u>Pasivo por arrendamiento</u></b>				
Dólares estadounidenses	2,29	808,45	1.850	804
<b>Total Pasivo por arrendamiento</b>			<b>1.850</b>	<b>804</b>
<b><u>Préstamos</u></b>				
Dólares estadounidenses	313,88	808,45	253.760	175.042
<b><u>Préstamos con partes relacionadas</u></b>				
Dólares estadounidenses	87,94	808,45	71.096	44.247
<b>Total Préstamos</b>			<b>324.856</b>	<b>219.289</b>
<b>Total Pasivo</b>			<b>330.383</b>	<b>223.025</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) Tipo de cambio vigente al 31 de diciembre de 2023 según Banco Nación Argentina.

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

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

Anexo A- Bienes de uso

Anexo B- Activos Intangibles

Anexo C- Inversiones en acciones

Anexo D- Otras inversiones

Anexo E- Provisiones y provisiones

Anexo F- Costo de bienes vendidos y servicios prestados

Anexo G- Activos y pasivos en moneda extranjera

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

Nota 10 Activos intangibles.

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

Nota 12 Instrumentos financieros por categoría.

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

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

Nota 24 Activos y pasivos en moneda extranjera.

Véase nuestro informe de fecha 5 de febrero de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

# IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

---

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

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

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

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

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

## 27. Capital de trabajo negativo

La Sociedad presenta al 31 de diciembre de 2023, un déficit de capital de trabajo de ARS 101.099, 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.