

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estados financieros intermedios condensados consolidados al 31 de marzo de 2024 y por los períodos de nueve y tres meses finalizados a dicha fecha, presentados en forma comparativa

Información Legal

Denominación: IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima.

Ejercicio económico N°: 81 iniciado el 1° de julio de 2023.

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

Actividad principal: Inmobiliaria.

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

Última modificación del estatuto o contrato social: asamblea general ordinaria y extraordinaria de fecha 27 de abril de 2023 e inscripta ante la Inspección General de Justicia con fecha 12 de septiembre de 2023 bajo el número 15555 Libro 114 Tomo – de Sociedades por Acciones.

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

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

Capital: 738.902.282 acciones. (*)

Capital suscrito, emitido e integrado valor nominal (millones de \$): 7.389.

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

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

Actividad principal de la sociedad controlante: Explotación agropecuaria e inmobiliaria.

Participación directa e indirecta de la sociedad controlante sobre el capital: 397.831.498 acciones.

Porcentaje de votos de la sociedad controlante (participación directa e indirecta) sobre el patrimonio: 54,76% (1).

Clase de acciones	COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL	
	Acciones autorizadas a realizar oferta pública (cantidad)(2)	Suscrito, emitido e integrado (millones de \$)
Ordinarias escriturales de valor nominal ARS 10 cada una y con derecho a un voto por acción	738.902.282	7.389

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

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

(*) Al 31 de marzo de 2024 se encontraba pendiente de inscripción el aumento de capital por ejercicio de warrants resuelto por directorio en fecha 20/03/2024.

Índice

Glosario de términos.....	1
Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Consolidado.....	2
Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado Consolidado.....	3
Estado de Cambios en los Patrimonios Intermedio Condensado Consolidado.....	4
Estado de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado Consolidado.....	6
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados:	
Nota 1 - Información general y del negocio del Grupo	7
Nota 2 - Resumen de las políticas contables significativas	8
Nota 3 - Estacionalidad de las operaciones	9
Nota 4 - Adquisiciones y disposiciones	9
Nota 5 - Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable	11
Nota 6 - Información por segmentos.....	11
Nota 7 - Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	13
Nota 8 - Propiedades de inversión.....	15
Nota 9 - Propiedades, planta y equipo	17
Nota 10 - Propiedades para la venta	18
Nota 11 - Activos intangibles	18
Nota 12 - Derecho de uso de activos	18
Nota 13 - Instrumentos financieros por categoría.....	19
Nota 14 - Créditos por ventas y otros créditos	20
Nota 15 - Información de flujo de efectivo y equivalentes de efectivo.....	21
Nota 16 - Deudas comerciales y otras deudas.....	22
Nota 17 - Préstamos.....	22
Nota 18 - Provisiones	23
Nota 19 - Impuestos	24
Nota 20 - Ingresos	24
Nota 21 - Gastos por naturaleza.....	25
Nota 22 - Costos	25
Nota 23 - Otros resultados operativos, netos.....	26
Nota 24 - Resultados financieros, netos	26
Nota 25 - Transacciones con partes relacionadas	26
Nota 26 - Resolución General N° 622 de la CNV.....	29
Nota 27 - Activos y pasivos en moneda extranjera	29
Nota 28 - Otros hechos relevantes del período.....	30
Nota 29 - Hechos posteriores	33

Glosario de términos

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

Términos	Definiciones
BACS	Banco de Crédito y Securitización S.A.
BHSA	Banco Hipotecario S.A.
CAMSA	Consultores Assets Management S.A.
CCL	Contado con Liquidación
CNV	Comisión Nacional de Valores
Condor	Condor Hospitality Trust Inc.
Cresud	Cresud S.A.C.I.F. y A.
FPC	Fondo de Promoción Colectivo
GCDI	GCDI S.A.
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IDBD	IDB Development Corporation Ltd.
IRSA, la Compañía, la Sociedad o Nosotros	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima
MEP	Mercado Electrónico de Pagos
New Lipstick	New Lipstick LLC
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
Puerto Retiro	Puerto Retiro S.A.
Quality	Quality Invest S.A.
RECPAM	Resultado por Exposición a los Cambios en el Poder Adquisitivo de la Moneda

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Consolidado al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023

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

	Nota	31.03.2024	30.06.2023
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	8	1.342.739	1.786.135
Propiedades, planta y equipo	9	31.445	31.799
Propiedades para la venta	10, 22	17.373	18.911
Activos intangibles	11	54.487	24.896
Derecho de uso de activos	12	9.249	9.197
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	7	122.202	116.169
Activos por impuesto diferido	19	3.225	2.695
Créditos por impuesto a las ganancias		5	66
Créditos por ventas y otros créditos	13, 14	15.310	13.903
Inversiones en activos financieros	13	10.065	6.023
Total del activo no corriente		1.606.100	2.009.794
Activo corriente			
Propiedades para la venta	10, 22	408	451
Inventarios	22	942	1.037
Créditos por impuesto a las ganancias		150	2.284
Créditos por ventas y otros créditos	13, 14	71.082	81.080
Inversiones en activos financieros	13	119.547	107.831
Instrumentos financieros derivados	13	84	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	13	20.981	27.371
Total del activo corriente		213.194	220.054
TOTAL DEL ACTIVO		1.819.294	2.229.848
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)		872.520	1.134.496
Interés no controlante		59.637	69.973
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		932.157	1.204.469
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Préstamos	13, 17	178.169	210.961
Pasivo por arrendamientos		8.601	8.283
Pasivos por impuesto diferido	19	395.094	519.201
Deudas comerciales y otras deudas	13, 16	28.894	30.828
Provisiones	18	19.787	18.547
Remuneraciones y cargas sociales		106	282
Total del pasivo no corriente		630.651	788.102
Pasivo corriente			
Préstamos	13, 17	141.839	127.274
Pasivo por arrendamientos		1.621	1.172
Deudas comerciales y otras deudas	13, 16	56.527	94.178
Impuesto a las ganancias a pagar		48.616	3.300
Provisiones	18	2.636	2.645
Instrumentos financieros derivados	13	-	19
Remuneraciones y cargas sociales		5.247	8.689
Total del pasivo corriente		256.486	237.277
TOTAL DEL PASIVO		887.137	1.025.379
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		1.819.294	2.229.848

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L. ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

José Daniel Abelovich
Síndico Titular

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

(Socio)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30
Noemí I. Cohn
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 116 F° 135

Eduardo S. Elsztain
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado Consolidado por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023

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

	Nota	Nueve meses		Tres meses	
		31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
Ingresos	20	213.565	208.970	59.734	63.120
Costos	21, 22	(69.141)	(71.583)	(19.476)	(22.106)
Resultado bruto		144.424	137.387	40.258	41.014
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	8	(385.848)	(135.403)	(594.816)	4.025
Gastos generales y de administración	21	(20.333)	(28.849)	(9.991)	(10.209)
Gastos de comercialización	21	(11.866)	(11.316)	(3.186)	(5.206)
Otros resultados operativos, netos	23	(2.279)	(18.480)	(1.221)	(4.027)
Resultado operativo		(275.902)	(56.661)	(568.956)	25.597
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	7	28.574	5.352	(1.638)	(871)
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		(247.328)	(51.309)	(570.594)	24.726
Ingresos financieros	24	17.790	1.930	10.561	659
Costos financieros	24	(34.012)	(38.839)	(11.103)	(14.410)
Otros resultados financieros	24	61.435	31.520	112.794	19.502
RECPAM	24	26.365	42.456	(23.003)	1.774
Resultados financieros, netos		71.578	37.067	89.249	7.525
Resultado antes de impuesto a las ganancias		(175.750)	(14.242)	(481.345)	32.251
Impuesto a las ganancias	19	64.022	137.459	147.350	18.075
Resultado del período		(111.728)	123.217	(333.995)	50.326
Otros resultados integrales:					
<i>Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:</i>					
Diferencia de conversión y otros resultados integrales subsidiarias (i)		(3.292)	(3.341)	3.434	(1.476)
Déficit por revaluación		-	(829)	-	-
Total de otros resultados integrales del período		(3.292)	(4.170)	3.434	(1.476)
Resultado y otros resultados integrales del período		(115.020)	119.047	(330.561)	48.850
Resultado del período atribuible a:					
Accionistas de la sociedad controlante		(104.926)	119.339	(319.500)	48.089
Interés no controlante		(6.802)	3.878	(14.495)	2.237
Resultado integral atribuible a:					
Accionistas de la sociedad controlante		(108.314)	115.153	(315.446)	46.606
Interés no controlante		(6.706)	3.894	(15.115)	2.244
Resultado del período atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción: (ii)					
Básico		(140,84)	159,33	(428,86)	64,20
Diluido		(140,84) (iii)	145,89	(428,86) (iii)	58,79

(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.

(iii) Dado que el resultado del período arrojó pérdida, no hay efecto dilutivo de dicho resultado.

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L. ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

José Daniel Abelovich
Síndico Titular

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

(Socio)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30
Noemí I. Cohn
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 116 F° 135

Eduardo S. Elsztain
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Consolidado por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024

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

	Capital social			Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante										
	Acciones emitidas en circulación	Acciones a emitir (iv)	Acciones propias en cartera	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 (v)	Resultados no asignados	Subtotal	Interés no controlante	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2023	799	6.553	12	274.020	19.635	401.154	1.574	31.450	156.428	36.864	206.007	1.134.496	69.973	1.204.469
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(104.926)	(104.926)	(6.802)	(111.728)
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.388)	-	(3.388)	96	(3.292)
Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.388)	(104.926)	(108.314)	(6.706)	(115.020)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	-	8.982	-	33.381	(42.363)	-	-	-
Recompra de acciones propias (iii)	(238)	-	238	-	-	-	-	-	-	(17.014)	-	(17.014)	-	(17.014)
Ejercicio warrants (ii)	25	-	-	3	(513)	1.224	-	-	-	-	-	739	-	739
Emisión de acciones	6.678	(6.553)	(125)	-	-	-	(10.184)	-	-	10.184	-	-	-	-
Capitalización de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72	72
Distribución de dividendos (iv)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(137.346)	(137.346)	(3.743)	(141.089)
Reserva por pagos basados en acciones	1	-	(1)	-	-	-	(81)	-	-	81	-	-	-	-
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(41)	-	(41)	41	-
Saldos al 31 de marzo de 2024	7.265	-	124	274.023	19.122	402.378	(8.691)	40.432	156.428	60.067	(78.628)	872.520	59.637	932.157

(i) Incluye ARS 27 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 17 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

(ii) Al 31 de marzo de 2024, los warrants remanentes por ejercer ascienden a 77.624.512. Ver Nota 28 a los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

(iii) Corresponde a los planes de recompra aprobados por el directorio con fechas 15 de junio de 2023, 4 de enero y 20 de marzo de 2024. Al 31 de marzo de 2024 se han recomprado 14.802.192 acciones. Ver Nota 28 a los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

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

(v) La composición de las otras reservas del Grupo al 31 de marzo de 2024 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva para futuros dividendos	Reserva por conversión	Reserva Especial	Otras reservas (1)	Total Otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2023	(10.413)	28.151	592	97.493	(78.959)	36.864
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	(3.388)	-	-	(3.388)
Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio	-	-	(3.388)	-	-	(3.388)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	33.381	-	-	-	33.381
Recompra de acciones propias	(17.014)	-	-	-	-	(17.014)
Emisión de acciones	10.184	-	-	-	-	10.184
Reserva por pagos basados en acciones	82	-	-	-	(1)	81
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	(41)	(41)
Saldos al 31 de marzo de 2024	(17.161)	61.532	(2.796)	97.493	(79.001)	60.067

(1) Incluye el superávit por revaluación.

No existen dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L. ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

José Daniel Abelovich
Síndico Titular

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

(Socio)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30
Noemí I. Cohn
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 116 F° 135

Eduardo S. Elsztain
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estado de Cambio en el Patrimonio Intermedio Condensado Consolidado por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023

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

	Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante												Total del patrimonio
	Capital social		Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants	Prima de emisión	Prima por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Reserva Resolución CNV 609/12	Otras reservas (ii)	Resultados no asignados	Subtotal	Interés no controlante	
Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera												
Saldos al 30 de junio de 2022	805	6	236.309	19.693	445.266	1.641	21.061	156.428	(42.235)	234.118	1.073.092	73.456	1.146.548
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	119.339	119.339	3.878	123.217
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.186)	-	(4.186)	16	(4.170)
Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.186)	119.339	115.153	3.894	119.047
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	10.389	-	173.395	(183.784)	-	-	-
Recompra de acciones propias	(5)	5	-	-	-	-	-	-	(3.812)	-	(3.812)	-	(3.812)
Ejercicio warrants	-	-	-	(57)	140	-	-	-	-	-	83	-	83
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(29.320)	(29.320)	(6.031)	(35.351)
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	(23)	-	-	23	-	-	-	-
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	(231)	-	(231)	8	(223)
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	(70)	-	(70)	70	-
Saldos al 31 de marzo de 2023	800	11	236.309	19.636	445.406	1.618	31.450	156.428	122.884	140.353	1.154.895	71.397	1.226.292

(i) Incluye ARS 17 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 del Grupo al 31 de marzo de 2023 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva para futuros dividendos	Reserva por conversión	Reserva especial	Otras reservas (1)	Total Otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2022	(5.027)	28.151	3.406	9.033	(77.798)	(42.235)
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	(3.356)	-	(830)	(4.186)
Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio	-	-	(3.356)	-	(830)	(4.186)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	173.395	-	173.395
Recompra de acciones propias	(3.812)	-	-	-	-	(3.812)
Reserva por pagos basados en acciones	32	-	-	-	(9)	23
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	(231)	-	-	(231)
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	(70)	(70)
Saldos al 31 de marzo de 2023	(8.807)	28.151	(181)	182.428	(78.707)	122.884

(1) Incluye el superávit por revaluación.

No existen dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L. ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

José Daniel Abelovich
Síndico Titular

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

(Socio)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30
Noemí I. Cohn
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 116 F° 135

Eduardo S. Elsztain
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estado de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado Consolidado por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023

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

	Nota	31.03.2024	31.03.2023
Actividades operativas:			
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado	15	80.588	84.867
Impuesto a las ganancias pagado		(5.253)	(6.121)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		75.335	78.746
Actividades de inversión:			
Aportes y emisión de capital en asociadas y negocios conjuntos		-	(78)
Adquisición y mejoras de propiedades de inversión		(7.408)	(8.130)
Anticipos para compras de propiedades de inversión		-	(6.555)
Cobros por venta de propiedades de inversión		39.114	70.868
Adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo		(2.452)	(1.493)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo		8	8.580
Adquisición de activos intangibles		(462)	(272)
Dividendos cobrados de asociadas y negocios conjuntos		373	1.001
Cobro por venta de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		19.929	-
Cobro de préstamos otorgados		-	4
(Pagos) / cobros de instrumentos financieros derivados		(1.323)	54
Adquisición de inversiones en activos financieros		(176.811)	(57.184)
Cobros por realización de inversiones en activos financieros		211.011	77.136
Intereses cobrados		3.725	985
Cobro por préstamos otorgados a partes relacionadas		1.401	-
Incremento de préstamos otorgados a partes relacionadas		(150)	(4)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión		86.955	84.912
Actividades de financiación:			
Toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables		54.515	80.107
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(48.822)	(209.407)
Obtención / (cancelación) neta de préstamos de corto plazo		13.176	(2.180)
Intereses pagados		(39.413)	(33.276)
Aportes del interés no controlante en subsidiarias		72	-
Préstamos obtenidos de asociadas y negocios conjuntos, netos		317	-
Cancelación de préstamos obtenidos de partes relacionadas		-	(85)
Dividendos pagados		(133.433)	(20.344)
Ejercicio warrants		739	81
Cancelación de pasivos por arrendamientos		(362)	(78)
Recompra de acciones propias		(17.014)	(3.812)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación		(170.225)	(188.994)
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(7.935)	(25.336)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	13	27.371	86.305
Resultado por exposición a la inflación del efectivo y equivalente de efectivo		(8.065)	(2.133)
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		9.610	(710)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	13	20.981	58.126

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L. ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

José Daniel Abelovich
Síndico Titular

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

(Socio)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 30
Noemí I. Cohn
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 116 F° 135

Eduardo S. Elsztain
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

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

1. Información general y del negocio del Grupo

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 7 de mayo de 2024.

IRSA fue fundada en 1943 y se ha dedicado a diversas actividades inmobiliarias en Argentina desde 1991. IRSA y sus subsidiarias en adelante se denominan conjuntamente "el Grupo".

Nuestra controlante directa es Cresud, cuyos principales accionistas son Inversiones Financieras del Sur S.A., Agroinvestment S.A. y Consultores Venture Capital Uruguay S.A., y cuyo beneficiario final es Eduardo S. Elsztain.

Al cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, el Grupo posee 15 centros comerciales, 5 edificios de oficinas, 3 hoteles y una extensa reserva de tierra para futuros desarrollos de usos mixtos. Adicionalmente, posee una participación del 29,91% en Banco Hipotecario S.A. (BHSA), un banco comercial líder en el otorgamiento de créditos hipotecarios en Argentina, cuyas acciones cotizan en BYMA.

La Sociedad es operadora y titular de participaciones mayoritarias (con excepción de La Ribera Shopping que posee el 50% de participación) en una cartera de catorce centros comerciales operativos en Argentina, seis de los cuales están ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Abasto, Paseo Alcorta, Alto Palermo, Patio Bullrich, Dot Baires Shopping y Distrito Arcos), dos en el Gran Buenos Aires (Alto Avellaneda y Soleil) y el resto se encuentran ubicados en diferentes provincias (Alto Noa en la Ciudad de Salta, Alto Rosario en la Ciudad de Rosario, Mendoza Plaza en la Ciudad de Mendoza, Córdoba Shopping Villa Cabrera en la Ciudad de Córdoba, Alto Comahue en la Ciudad de Neuquén y La Ribera Shopping en la Ciudad de Santa Fe) y posee la propiedad del edificio histórico del centro comercial Patio Olmos, en la Provincia de Córdoba, operado por una tercera parte.

Asimismo, la Sociedad administra una cartera de 5 edificios de oficinas, y posee participaciones mayoritarias en 3 hoteles incluidos el hotel Libertador y el hotel Intercontinental en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el hotel Llao Llao, en la ciudad de San Carlos de Bariloche, en el sur de Argentina. Adicionalmente, el Grupo participa en el desarrollo de propiedades residenciales para la venta, así como en otras inversiones.

Contexto económico en el que operó el Grupo

El Grupo operó en un contexto económico caracterizado por fuertes fluctuaciones en sus principales variables. A continuación se detallan las principales:

- **Actividad Económica:** Al cierre del año 2023, el país experimentó una caída del 1,6% en su actividad económica, según datos del INDEC, tendencia que se mantuvo durante el primer trimestre del calendario 2024.
- **Inflación:** Entre el 1 de abril de 2023 y el 31 de marzo de 2024, la inflación acumulada alcanzó el 288% (medida por el IPC).
- **Tipo de Cambio:** En ese mismo período, de acuerdo al tipo de cambio oficial, el peso argentino se depreció nominalmente frente al dólar estadounidense, pasando de ARS 209,1 a ARS 855 por cada dólar al cierre del periodo. De igual forma se comportó el dólar MEP, pasando de ARS 397,34 a ARS 1.017,50.
- **Superávit Fiscal:** Durante el primer trimestre de 2024, Argentina logró superávit fiscal, como resultado del fuerte ajuste aplicado por el gobierno para ordenar las cuentas del sector público y bajar la inflación.
- **Restricciones Cambiarias:** La autoridad monetaria mantuvo las restricciones cambiarias establecidas en años anteriores durante todo el 2023 y el primer trimestre del 2024. A pesar de estas restricciones, la compañía logró cumplir con todos los vencimientos financieros y contractuales.

El 10 de diciembre de 2023, asumió un nuevo gobierno en Argentina con la intención de llevar a cabo una amplia reforma legal y regulatoria.

Entre las primeras medidas adoptadas por este gobierno se encuentra un Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) que modifica diversas leyes. Estas reformas afectan áreas como el mercado laboral, el código aduanero y el estatus de las empresas públicas. Aunque el DNU fue rechazado por la Cámara de Senadores del Congreso de la

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Nación, sus disposiciones están parcialmente vigentes desde el 29 de diciembre de 2023 debido a acciones judiciales que suspendieron ciertas modificaciones.

Las reformas propuestas por el nuevo gobierno están en proceso de discusión legislativa, y no es posible prever en este momento su evolución ni las nuevas medidas que podrían anunciarse

La situación normativa y reglamentaria al 31 de marzo de 2024 no difiere sustancialmente de la mencionada anteriormente y los estados financieros del Grupo deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 "Información Financiera Intermedia" y por lo tanto deben ser leídos conjuntamente con los Estados Financieros Consolidados anuales del Grupo al 30 de junio de 2023 preparados de acuerdo con las normas de contabilidad 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 normas de contabilidad NIIF.

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados correspondientes a los períodos intermedios de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023 no han sido auditados. La Gerencia estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período. Los resultados de períodos intermedios no necesariamente reflejan la proporción de los resultados del Grupo por los ejercicios completos.

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

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

En relación al índice de inflación a ser utilizado de acuerdo a la Resolución N° 539/18 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), 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).

Las tablas a continuación muestran la evolución de dicho índice entre el último ejercicio anual y al 31 de marzo de 2024 y por el período de 12 meses finalizado en la misma fecha, según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descritos en la Resolución 539/18:

	<u>al 31 de marzo de 2024</u>	<u>al 31 de marzo de 2024</u>
<u>Variación de precios</u>	<u>(nueve meses)</u>	<u>(doce meses)</u>
	213%	288%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados al 31 de marzo de 2024 y su información comparativa fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

2.2. Políticas contables

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

2.3. Comparabilidad de la información

Los saldos al 30 de junio de 2023 y 31 de marzo de 2023 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 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 consolidados. En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados consolidados, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables del Grupo y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por el Grupo en la preparación de los Estados Financieros consolidados anuales, descritas en Nota 3 a los mismos.

3. Estacionalidad de las operaciones

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

4. Adquisiciones y disposiciones

A continuación, se detallan las adquisiciones y disposiciones relevantes del período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024. Las adquisiciones y disposiciones relevantes del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 se encuentran descritas en Nota 4 a los Estados Financieros Consolidados anuales.

4.1. Venta edificio Maple

El 24 de julio de 2023 IRSA firmó la escritura por la venta en bloque de la totalidad de unidades funcionales y complementarias del "Edificio Maple" ubicado en la calle Suipacha 652/664 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El precio de la operación fue de USD 6,75 millones, de los cuales se han cobrado USD 3 millones en efectivo, USD 750.000 mediante la entrega de 3 unidades funcionales en un edificio de propiedad del comprador en Avenida Córdoba 637 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con un contrato de comodato por 30 meses y el saldo remanente de USD 3 millones será abonado de la siguiente manera:

- USD 2,5 millones en 10 cuotas semestrales, iguales y consecutivas de USD 0,25 millones, venciendo la primera a los 24 meses de la firma de la escritura, con un interés anual del 5%;
- USD 0,5 millones a través de la prestación de servicios por parte del comprador, los cuales fueron valuados al tipo de cambio CCL de acuerdo a las condiciones pactadas en el contrato.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

4.2. Venta de pisos en “261 Della Paolera”

El 9 de agosto de 2023 se firmó la escritura por la venta del piso 9º de la torre “261 Della Paolera” ubicada en el barrio de Catalinas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por un total de 1.184 metros cuadrados, 10 unidades de cocheras y 2 unidades complementarias del mismo edificio. El precio de la transacción fue de aproximadamente USD (MEP) 6,3 millones, los cuales fueron abonados en ARS en su totalidad.

El 5 de octubre de 2023 se firmó la escritura por la venta los pisos 25º y 26º de la torre “261 Della Paolera” ubicada en el barrio de Catalinas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por un total de 2.395 metros cuadrados, 18 unidades de cocheras y 6 unidades complementarias del mismo edificio. El precio de la transacción fue de aproximadamente USD (MEP) 14,9 millones, los cuales fueron abonados en ARS en su totalidad.

Luego de esta operación, IRSA conserva la propiedad de 4 pisos del inmueble con una superficie locativa aproximada de 4.937 m2 además de unidades de cocheras y otros espacios complementarios.

4.3. Venta Quality Invest S.A.

Con fecha 31 de agosto de 2023 IRSA ha vendido y transferido el 100% de su participación en Quality Invest S.A. representativo del 50% del capital social. El monto de la transacción ascendió a la suma de USD 22,9 millones, de los cuales USD 21,5 millones han sido cobrados junto con la transferencia de las acciones y el saldo de USD 1,4 millones se cobrará a los 3 años, devengando un interés del 7% anual.

4.4. Operación Vista al Muelle – Fideicomiso Boating

El 31 de octubre de 2023 Vista al Muelle S.A. (VAM), subsidiaria de Liveck L.T.D., vendió al Fideicomiso Boating dos de sus padrones en el departamento de Canelones (Uruguay) a un precio de USD 6 millones. En el mismo acto, el fideicomiso le vende a VAM unidades en la Torre II por USD 5 millones, las cuales VAM utiliza para cancelar la totalidad de la deuda que tenía con la familia Chamyan. La operación generó una ganancia de USD 1 millón.

4.5. Permuta Terreno Ezpeleta

El 7 de diciembre de 2023, se realizó la transferencia de dominio a título de permuta del Terreno “Ezpeleta”, de 46 hectáreas, ubicado en el partido de Quilmes, provincia de Buenos Aires.

El proyecto inmobiliario que se desarrollará en el predio consiste en un barrio cerrado de 330 lotes unifamiliares y 6 macro lotes para desarrollos de densidad media.

El monto de la operación se fijó en la suma de USD 16,4 millones, que será abonado a IRSA mediante la entrega de 125 lotes unifamiliares del proyecto inmobiliario y además el 40% de la edificabilidad de los lotes multifamiliares de dicho proyecto.

Adicionalmente, la Sociedad recibió en efectivo la suma de ARS 62,3 millones como parte de la contraprestación. Los importes se encuentran expresados en moneda de la fecha de la transacción.

4.6. Venta de acciones GCDI

Durante los meses de noviembre y diciembre de 2023, IRSA vendió 1.583.560 acciones de GCDI, equivalentes al 0,17% de su participación, por un total de ARS 25,5 millones.

Adicionalmente durante el primer trimestre de 2024, IRSA vendió 5.033.873 acciones de GCDI, equivalentes al 0,55% de su participación, por un total de ARS 165 millones.

Los importes se encuentran expresados en moneda de la fecha de la transacción.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

4.7. Fideicomiso Edificio del Plata

Con fecha 10 de noviembre de 2023, la Sociedad suscribió un contrato de fideicomiso de administración al costo para el desarrollo de un proyecto y construcción de un edificio de vivienda, locales comerciales (uso gastronómico) y cocheras complementarias y en el que la Sociedad revestirá el carácter de fiduciante de dinero. Asimismo, como beneficiario del fideicomiso IRSA recibirá aproximadamente 5.128 metros cuadrados vendibles y 32 cocheras. El rol de fiduciario es desempeñado por TMF Trust Company (Argentina) S.A., sociedad con objeto fiduciario que no reviste el carácter de parte relacionada.

El referido contrato de fideicomiso prevé el aporte de un edificio de propiedad del Banco Hipotecario S.A. ("BHSA"), entidad en la que la Sociedad mantiene una participación significativa, sito en la Manzana comprendida por las calles Carlos Pellegrini, Presidente Perón, Sarmiento y Pasaje Carabelas de la Ciudad de Buenos Aires. Dicho aporte fue realizado el 28 de diciembre de 2023.

Finalmente se informa que el proyecto subyacente al fideicomiso cuenta con pre-aprobación al régimen de reconversión del Microcentro (Ley GCABA 6508) expedida por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. A su vez, cuenta con aprobación por parte del Banco Central de la República Argentina.

5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

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

Desde el 30 de junio de 2023 y hasta la fecha de los presentes Estados Financieros, no ha habido cambios significativos en las circunstancias comerciales o económicas que afecten el valor razonable de los activos y pasivos del Grupo (ya sea que se encuentren medidos a valor razonable o costo amortizado).

6. Información por segmentos

La información por segmentos ha sido preparada y clasificada de acuerdo a los negocios en los que el Grupo lleva a cabo sus actividades, los mismos fueron descriptos en la Nota 6 a los Estados Financieros Consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

A continuación, se presenta un resumen de las líneas de los segmentos operativos y una conciliación entre el total del resultado operativo según la información por segmento y el resultado operativo según el estado de resultados y otros resultados integrales por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

	31.03.2024				
	Total información por segmentos	Negocios conjuntos (1)	Expensas y FPC	Eliminaciones entre segmentos y activos / pasivos no reportables (2)	Total estado de resultados / estado de situación financiera
Ingresos	177.236	(935)	37.264	-	213.565
Costos	(31.163)	112	(38.090)	-	(69.141)
Resultado bruto	146.073	(823)	(826)	-	144.424
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(385.910)	62	-	-	(385.848)
Gastos generales y de administración	(20.571)	112	-	126	(20.333)
Gastos de comercialización	(11.961)	95	-	-	(11.866)
Otros resultados operativos, netos	(2.451)	(15)	313	(126)	(2.279)
Resultado operativo	(274.820)	(569)	(513)	-	(275.902)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	28.272	302	-	-	28.574
Resultado del segmento	(246.548)	(267)	(513)	-	(247.328)
Activos reportables	1.558.152	4.072	-	257.070	1.819.294
Pasivos reportables (i)	-	-	-	(887.137)	(887.137)
Activos netos reportables	1.558.152	4.072	-	(630.067)	932.157

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

	31.03.2023				
	Total información por segmentos	Negocios conjuntos (1)	Expensas y FPC	Eliminaciones entre segmentos y activos / pasivos no reportables (2)	Total estado de resultados / estado de situación financiera
Ingresos	168.834	(977)	41.113	-	208.970
Costos	(30.184)	462	(41.861)	-	(71.583)
Resultado bruto	138.650	(515)	(748)	-	137.387
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(138.795)	3.392	-	-	(135.403)
Gastos generales y de administración	(29.117)	144	-	124	(28.849)
Gastos de comercialización	(11.376)	60	-	-	(11.316)
Otros resultados operativos, netos	(18.664)	(74)	382	(124)	(18.480)
Resultado operativo	(59.302)	3.007	(366)	-	(56.661)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	7.466	(2.114)	-	-	5.352
Resultado del segmento	(51.836)	893	(366)	-	(51.309)
Activos reportables	1.994.109	(12.350)	-	273.828	2.255.587
Pasivos reportables (i)	-	-	-	(1.029.296)	(1.029.296)
Activos netos reportables	1.994.109	(12.350)	-	(755.468)	1.226.291

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

(2) Incluye activo por impuesto diferido, crédito por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta, créditos por ventas y otros créditos, inversiones en activos financieros, efectivo y equivalentes de efectivo, y activos intangibles excepto por derecho a recibir futuras unidades en permuta, neto de inversiones en asociadas con patrimonio neto negativo las cuales se exponen en provisiones por ARS 11 al 31 de marzo de 2024.

(i) El CODM centra su revisión en los activos reportables.

A continuación, se presenta un análisis resumido de las líneas de negocio del Grupo por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

	31.03.2024					
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Otros	Total
Ingresos	113.210	10.766	7.370	43.607	2.283	177.236
Costos	(6.497)	(580)	(4.158)	(18.130)	(1.798)	(31.163)
Resultado bruto	106.713	10.186	3.212	25.477	485	146.073
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(13.282)	(113.238)	(259.353)	-	(37)	(385.910)
Gastos generales y de administración	(14.292)	(1.181)	(5.658)	(6.056)	6.616	(20.571)
Gastos de comercialización	(5.837)	(288)	(2.542)	(2.866)	(428)	(11.961)
Otros resultados operativos, netos	(1.279)	(103)	(1.506)	(834)	1.271	(2.451)
Resultado operativo	72.023	(104.624)	(265.847)	15.721	7.907	(274.820)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	28.272	28.272
Resultado del segmento	72.023	(104.624)	(265.847)	15.721	36.179	(246.548)
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	572.683	227.432	558.146	-	2.263	1.360.524
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	-	-	-	-	117.922	117.922
Otros activos reportables	2.057	289	45.696	27.265	4.399	79.706
Activos reportables	574.740	227.721	603.842	27.265	124.584	1.558.152

	31.03.2023					
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Otros	Total
Ingresos	108.886	11.279	10.666	35.874	2.129	168.834
Costos	(7.513)	(935)	(2.901)	(17.109)	(1.726)	(30.184)
Resultado bruto	101.373	10.344	7.765	18.765	403	138.650
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(40.796)	(17.202)	(80.467)	-	(330)	(138.795)
Gastos generales y de administración	(14.297)	(1.617)	(5.283)	(5.434)	(2.486)	(29.117)
Gastos de comercialización	(5.240)	(221)	(3.297)	(2.370)	(248)	(11.376)
Otros resultados operativos, netos	(927)	(151)	(2.219)	(442)	(14.925)	(18.664)
Resultado operativo	40.113	(8.847)	(83.501)	10.519	(17.586)	(59.302)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	7.466	7.466
Resultado del segmento	40.113	(8.847)	(83.501)	10.519	(10.120)	(51.836)
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	580.768	388.191	881.285	-	2.541	1.852.785
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	-	-	-	-	85.238	85.238
Otros activos reportables	1.735	345	21.729	27.652	4.625	56.086
Activos reportables	582.503	388.536	903.014	27.652	92.404	1.994.109

Véase nuestro informe de fecha 07/05/24
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. Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

La evolución de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos del Grupo por el período finalizado el 31 de marzo de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 fue la siguiente:

	31.03.2024	30.06.2023
Inicio del período / ejercicio	116.166	108.937
Venta de participación en negocios conjuntos y asociadas (i)	(22.022)	-
Aportes de capital	-	171
Participación en los resultados	28.574	8.216
Otros resultados integrales	(154)	(158)
Dividendos (Nota 25)	(373)	(1.000)
Cierre del período / ejercicio (ii)	122.191	116.166

(i) Al 31 de marzo de 2024 corresponde a venta de acciones de Quality Invest S.A. y GCDI S.A. (Ex TGLT S.A.).

(ii) Al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023 incluye (ARS 11) y (ARS 3), respectivamente, en concepto de inversiones con patrimonio negativo, los cuales se exponen en "Provisiones" (ver Nota 18).

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Valor registrado de la participación del Grupo sobre el patrimonio		Participación del Grupo sobre los resultados integrales	
	31.03.2024	30.06.2023	31.03.2024	30.06.2023	31.03.2024	31.03.2023
Asociadas y negocios conjuntos						
New Lipstick	49,96%	49,96%	1.011	761	74	(23)
BHSA	29,91%	29,91%	98.118	74.947	23.171	5.667
Quality (1)	-	50,00%	-	21.896	-	(2.552)
La Rural S.A.	50,00%	50,00%	10.272	3.804	6.467	2.432
GCDI (2)	27,39%	27,82%	2.644	6.001	(3.230)	(582)
Otras asociadas y negocios conjuntos	N/A	N/A	10.146	8.757	1.938	291
Total asociadas y negocios conjuntos			122.191	116.166	28.420	5.233

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

Nombre de la Sociedad	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordin. 1 voto	Último estado financiero		
				Capital social (valor nominal)	Resultado del período	Patrimonio
Asociadas y negocios conjuntos						
New Lipstick	EE.UU.	Inmobiliaria	23.631.037	(*) 47	(*) (2)	(*) (46)
BHSA	Argentina	Financiera	448.689.072	(**) 1.500	(**) 77.461	(**) 320.860
La Rural S.A.	Argentina	Eventos y otros	715	1	13.077	20.000
GCDI (2)	Argentina	Inmobiliaria	250.713.162	915	(10.557)	9.653

(1) La participación mantenida sobre Quality fue vendida el 31 de agosto de 2023. Ver Nota 4 a los presentes estados financieros.

(2) Ver Nota 8 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023. Ver Nota 4 a los presentes estados financieros.

(*) Importes expresados en dólares bajo USGAAP.

(**) Datos al 31 de marzo de 2024 de acuerdo a NIIF.

Puerto Retiro y La Rural (negocio conjunto)

No hubo cambios a lo informado en Nota 8 a los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2023. Ver nota 28 en relación a la extensión del contrato de usufructo de La Rural S.A.

Arcos del Gourmet S.A. ("Arcos o AGSA")

Respecto a lo informado en Nota 7 a los Estados Financieros Anuales al 30 de junio de 2023 cabe mencionar lo siguiente:

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

ARCOS DEL GOURMET SA Y OTRO C/ EN-AABE S/PROCESO DE CONOCIMIENTO (CAF 030002/2015)

(i): Este proceso fue iniciado el 18/06/2015 por AGSA a fin de plantear la nulidad de la revocación del contrato de readecuación de concesión de uso y explotación, dispuesta por la Resolución N° 170/2014 por la Administración de Bienes del Estado (AABE). Se produjo la prueba y se presentaron los alegatos.

El 24 de agosto de 2022, el Juzgado rechazó la demanda interpuesta por Arcos del Gourmet SA, con costas. En fecha 26 de agosto de 2022, Arcos del Gourmet S.A. apeló la sentencia definitiva dictada en autos. Con fecha 19 de septiembre de 2023 la Sala V de la Cámara Contencioso Administrativo Federal dictó sentencia, mediante la cual resolvió rechazar el recurso interpuesto por Arcos del Gourmet S.A.

La sentencia dictada por la Cámara fue recurrida ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación mediante recurso extraordinario federal interpuesto el 17 de octubre de 2023. El recurso extraordinario federal fue denegado por la Cámara el 14 de marzo de 2024. AGSA interpuso recurso de hecho en los términos de los arts. 282 y 285 CPCCN ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación. Los asesores legales de la Sociedad consideran que este recurso tiene razonables expectativas de éxito, pues existe materia federal para habilitar la intervención de la Corte Suprema.

(i.a.) INCIDENTE N° 1 - ACTOR: ARCOS DEL GOURMET SA DEMANDADO: EN-AABE Y OTRO S/INC DE MEDIDA CAUTELAR (CAF 030002/2015/1)

El 1° de marzo de 2019 se solicitó el dictado de una medida cautelar con el objeto de que “se ordene al AABE suspender todo procedimiento judicial o administrativo de lanzamiento o desalojo, por el cual se pretenda ejecutar, de modo forzado, la resolución AABE N° 170/2014, hasta tanto se dicte sentencia definitiva en el juicio de nulidad promovido en virtud a la misma”, en particular, el proceso caratulado “Playas Ferroviarias de Buenos Aires SA c/ Arcos del Gourmet SA s/ Lanzamiento Ley 17.901” (Expte. CAF 47454/2018). El 6 de mayo de 2021 se hizo lugar a la prórroga de la medida cautelar. Contra dicha resolución, Playas Ferroviarias y la AABE interpusieron recurso de apelación. El 7 de septiembre de 2021 la Cámara resolvió hacer lugar a los recursos de apelación interpuestos por la AABE y Playas Ferroviarias. Contra dicha resolución AGSA interpuso recurso extraordinario federal el 21 de septiembre de 2021. El 17 de noviembre de 2021, la Cámara dictó sentencia en la cual denegó el recurso extraordinario interpuesto por AGSA con costas, bajo el argumento de que el recurso intentado no se dirige a una sentencia definitiva ni resolución equiparable.

ARCOS DEL GOURMET SA C/ ADMINISTRACION DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOC DEL ESTADO (ADIF) S/CONSIGNACION (CCF 001461/2015)

El 08/04/2015 AGSA inició este juicio dado que no se le permitió abonar el canon de marzo de 2015 como lo hacía habitualmente, con motivo del contrato de concesión que celebró con ADIF. A la fecha se han depositado judicialmente – e invertido en plazo fijo dichas sumas- todos los cánones que se fueron devengando hasta la fecha. El 17/11/2017 ADIF contestó la demanda. El juicio se abrió a prueba el 21/03/2019, la que fue realizada y posteriormente en diciembre 2022 se presentaron los alegatos. Con posterioridad, al momento de solicitarse que se dicte sentencia, el juzgado -como medida para mejor proveer- ordenó el libramiento de diversos oficios a juzgados donde se ventilan cuestiones vinculadas al contrato de concesión, los cuales fueron respondidos. Al tratarse de cuestiones que aún no se encuentran resueltas, se difirió el dictado de la sentencia definitiva.

PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES SA C/ ARCOS DEL GOURMET SA S/LANZAMIENTO LEY 17.091 (CAF 047454/2018)

El 14 de junio de 2018 Playas Ferroviarias promovió, en los términos de la ley 17.091, un proceso de lanzamiento contra Arcos del Gourmet. El 13 de febrero de 2019 el tribunal resolvió disponer la acumulación del proceso de lanzamiento con la acción de nulidad promovida por Arcos del Gourmet. Como consecuencia de la medida cautelar obtenida el 28 de junio de 2019, el proceso de lanzamiento se mantuvo suspendido. En fecha 11 de mayo de 2022 el Juzgado no hizo lugar a lo solicitado, y resolvió decretar el inmediato lanzamiento de Arcos del Gourmet SA y/o ocupantes y/o intrusos de los inmuebles, a su vez ordenó a Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A. realizar las gestiones tendientes a garantizar la continuidad de las actividades comerciales de los sublocatarios y de las fuentes de trabajo que emplean, y que por el plazo de cuanto menos 6 meses, se deberán mantener los valores estipulados con la actual concesionaria. Al día siguiente, AGSA apeló. Finalmente, en fecha 13 de julio de 2022 el Fiscal publicó el dictamen. A raíz del dictamen, la Sala V ordenó el pase de los autos a sentencia. La Sala V dictó sentencia el 19 de septiembre de 2023 rechazando el recurso interpuesto por AGSA y confirmando la sentencia de la instancia anterior. Contra dicha sentencia

Véase nuestro informe de fecha 07/05/24
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

AGSA interpuso recurso extraordinario federal. El recurso extraordinario federal fue denegado por la Cámara el 14 de marzo de 2024. AGSA interpuso recurso de hecho en los términos de los arts. 282 y 285 CPCCN ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación. Los asesores legales de la Sociedad consideran que este recurso tiene razonables expectativas de éxito, pues existe materia federal para habilitar la intervención de la Corte Suprema.

FEDERACION DE COMERCIO E INDUSTRIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (FECOBA) y otros CONTRA GCBA y otros SOBRE AMPARO (CAYT 68795/2013-0)

FECOBA planteó que el proyecto que se ejecutó en DISTRITO ARCOS no contaba con las aprobaciones ambientales necesarias y no cumplía con las pautas de zonificación. Asimismo, solicitó una medida cautelar que fue admitida y provocó que se retrase la apertura al público hasta el 18/12/2014, el que actualmente opera normalmente. En el proceso principal, luego de la interposición de sendos recursos procesales, la Sala III de la Cámara de Apelaciones del fuero dictó sentencia el 14 de febrero de 2019, en el siguiente sentido: se condenó al AGSA y al GCBA, debiendo AGSA destinar al menos 23.319,41 metros cuadrados para uso y utilidad pública con acceso irrestricto y destinada especial y preferentemente a la generación de nuevos espacios verdes parquizados -ubicados total o parcialmente en el inmueble objeto del juicio (Distrito Arcos) o de terrenos aledaños. En el caso de que la empresa no pueda destinar la totalidad de la fracción de tierra a la Ciudad de Buenos Aires, entonces deberá abonar, previa realización de un peritaje la suma de dinero necesaria a fin de que la Administración proceda a la búsqueda de un predio con el objetivo de dar cumplimiento a la finalidad establecida durante la vigencia del contrato de concesión. Si ninguna de las alternativas mencionadas fuese llevada a cabo por AGSA, se ordenaría la demolición de las obras necesarias en el inmueble para acatar lo estipulado en el Código de Planeamiento Urbano (art. 3.1.2). Posteriormente, en el marco del recurso de queja por inconstitucionalidad denegada interpuesto por AGSA contra la referida sentencia, el Tribunal Superior de Justicia resolvió que no resulta procedente la demolición de las obras realizadas sobre el Inmueble donde se encuentra actualmente el Centro Comercial "Distrito Arcos", como lo había dispuesto la Cámara, confirmando el resto de la condena. Nuestros asesores legales se encuentran analizando los pasos procesales a seguir.

8. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión del Grupo por el período finalizado el 31 de marzo de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 fue la siguiente:

	31.03.2024		30.06.2023	
	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 3
Valor razonable al inicio del período / ejercicio	1.231.804	554.331	1.408.860	572.410
Altas	3.111	4.827	10.394	8.495
Alta de costos iniciales de arrendamientos	6	58	44	160
Amortización costos iniciales de arrendamientos (i)	(95)	(105)	(56)	(53)
Transferencias	(23.122)	(6)	(62.830)	2.764
Bajas	(42.291)	-	-	-
Diferencia de conversión	69	-	(54)	-
Resultado neto de cambios en el valor razonable (ii)	(382.447)	(3.401)	(124.554)	(29.445)
Valor razonable al cierre del período / ejercicio	787.035	555.704	1.231.804	554.331

(i) El cargo por amortización de costos iniciales de arrendamientos ha sido imputado en "Costos" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 21).

(ii) Para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, el resultado neto por cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión fue una pérdida de ARS 385.848 millones. El impacto neto de los valores en pesos de nuestras propiedades fue principalmente consecuencia del cambio en las condiciones macroeconómicas:

Nivel 2:

(a) El valor de nuestros edificios de oficinas, reservas y otras propiedades para alquiler medido en términos reales disminuyó un 36,11% durante el período de nueve meses al 31 de marzo de 2024 debido a la variación del tipo de cambio implícito del período la cual estuvo muy por debajo de la inflación. Asimismo, se evidencia el impacto por las ventas del período.

Nivel 3:

(b) resultado neto negativo de ARS 26.001 millones debido a la variación de la tasa de crecimiento de ingresos proyectada, conversión a dólares del flujo de fondos proyectado en pesos de acuerdo a las estimaciones de tipo de cambio proyectado utilizadas en el flujo de fondos, y cambio de fecha de la valuación;

(c) impacto positivo de ARS 387.521 millones producto de la conversión a pesos del valor de los centros comerciales en dólares en función al tipo de cambio de cierre del período;

(d) una disminución de 2 puntos básicos en la tasa de descuento utilizada para flujos y de 24 puntos básicos en la tasa de descuento utilizada para la perpetuidad, originado principalmente por una baja del componente riesgo país de la tasa de descuento WACC utilizada para descontar el flujo de fondos, que generó un aumento en el valor de los centros comerciales de ARS 17.260 millones;

Adicionalmente, por el impacto del ajuste por inflación se reclasificaron ARS 1.216.125 millones a Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

A continuación, se presenta el saldo por tipo de propiedad de inversión del Grupo al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023:

	<u>31.03.2024</u>	<u>30.06.2023</u>
Centros comerciales (i)	572.679	581.468
Oficinas y otras propiedades en alquiler	251.648	415.065
Reservas de tierra	516.531	787.725
Propiedades en desarrollo	393	244
Otros	1488	1633
Total	<u>1.342.739</u>	<u>1.786.135</u>

(i) Incluye cocheras.

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

	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
Ingresos (Nota 20)	164.145	163.613
Costos operativos directos	(47.239)	(52.234)
Costos de desarrollos	(850)	(590)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión realizado (i)	26.378	37.883
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión no realizado (ii)	(412.226)	(173.286)

- (i) Al 31 de marzo de 2024 corresponden (ARS 15.441) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del período ((ARS 15.409) por la permuta del terreno Ezpeleta, ARS 4.889 por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera", (ARS 4.862) por la venta del Edificio Maple, (ARS 51) por la venta de cocheras ubicadas en Avenida Madero 1020 y (ARS 8) por la venta de la venta de cocheras del Edificio Libertador 498) y ARS 41.819 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (ARS 16.776 por la permuta del terreno Ezpeleta, ARS 18.688 por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera", ARS 6.031 por la venta del Edificio Maple, ARS 153 por la venta de cocheras ubicadas en Avenida Madero 1020 y ARS 171 por la venta de cocheras de Libertador 498). Al 31 de marzo de 2023 corresponden ARS 1.396 al resultado por cambios en el valor razonable realizado del ejercicio ((ARS 182) por la venta de la venta de cocheras del Edificio Libertador 498 y ARS 1.578 por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera") y ARS 36.487 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (ARS 454 por la venta de la venta de cocheras del Edificio Libertador 498, ARS 36.033 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 descripto 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 descriptas en Nota 9 a los Estados Financieros Consolidados anuales. No hubo cambios en dichas técnicas.

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

Con fecha 21 de diciembre de 2021, se publicó la Ley en la cual la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires aprueba la Normativa para el desarrollo del predio de aproximadamente 70 hectáreas, propiedad de la Sociedad desde 1997, anteriormente conocido como "Solares de Santa María" y ubicado frente al Río de la Plata en la Costanera Sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al sudeste de Puerto Madero. La ley publicada otorga Nueva Norma, designada: "U73 - Parque público y Urbanización Costa Urbana", que posibilita la combinación de usos diversos como viviendas, oficinas, comercios, servicios, espacios públicos, educación y entretenimiento.

La Sociedad dispondrá de una capacidad constructiva de aproximadamente 866.806 m², lo que impulsará el crecimiento para los próximos años a través del desarrollo de proyectos de usos mixtos. IRSA se comprometió a ceder el 71% de la superficie total del predio, es decir 50,8 hectáreas, al desarrollo de espacios verdes públicos y a aportar tres parcelas adicionales, dos para el Fondo de Desarrollo Urbano Sostenible (FODUS) y uno para el Fideicomiso de Innovación, Ciencia y Tecnología del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, además de la suma de USD 2 millones en efectivo y la cantidad de 3.000.000 de bonos soberanos (AL35), los cuales ya han sido abonados.

En marzo de 2023, se aprobó Mensura con propuesta de subdivisión, fraccionamiento, cesión de calles y espacio público y nos encontramos en proceso de escriturar las 3 parcelas y el sector del Parque Público que se cede a título oneroso.

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

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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

En el frente judicial, cabe señalar que existen dos (2) procesos judiciales conexos:

- (i) El 29 de octubre de 2021 se notificó a la Sociedad la demanda de amparo iniciada por la Asociación Civil Observatorio del Derecho en la Ciudad en relación al predio, en la que se planteó que existieron nulidades que afectaron el proceso de aprobación del Convenio Urbanístico (CU). Con posterioridad se amplió la demanda, impugnándose además cuestiones propuestas en el CU. La Sociedad procedió a contestar demanda el 12 de noviembre de 2021 solicitando el rechazo de la misma y el 10 de marzo de 2022 el juzgado dictó sentencia haciendo parcialmente lugar al amparo, lo que fue apelado por la Sociedad y el GCBA. El 6 de marzo de 2023 la Cámara en lo Contencioso Administrativo, Tributario y de Relaciones de Consumo - Sala IV resolvió revocar la sentencia de primera instancia, y en consecuencia rechazar la demanda. Dado que dicha sentencia no fue recurrida, el caso ha concluido de forma favorable para la Sociedad.
- (ii) El 18 de octubre de 2023, la Sociedad fue notificada de la demanda de amparo iniciada por los señores Jonatan Baldiviezo y María Eva Koutsovitis en relación al predio, en la que pretenden suspender la realización de la audiencia pública (que tuvo lugar en agosto de 2021), prorrogar el plazo de inscripción para la mentada audiencia y declarar la nulidad de la audiencia pública, para el caso que ya se hubiese llevado a cabo, basado en supuestas violaciones al derecho de participación informada en la misma y del acceso a la información ambiental. Al respecto, la Sociedad contestó demanda el 1 de noviembre de 2023 solicitando el rechazo de la misma. Ello, basado en que la cuestión ya fue parcialmente resuelta por el juicio referido en el punto (i), y que se brindó acabadamente toda la información relevante para la realización del trámite de aprobación del Convenio Urbanístico. Las cuestiones ambientales del proyecto deberán ser tratadas en la etapa correspondiente, según lo establece la ley 123. El 8 de noviembre de 2023 se pronunció la Fiscalía dictaminando que correspondería disponer el rechazo de la acción. El 26 de febrero el tribunal rechazó la acción de amparo intentada. Dado que dicha sentencia no fue recurrida, el caso ha concluido de forma favorable para la Sociedad.

9. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo del Grupo por el período finalizado el 31 de marzo de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 fue la siguiente:

	Edificios e instalaciones	Maquinarias y equipos	Otros (i)	31.03.2024	30.06.2023
Costos	71.222	29.109	6.614	106.945	125.059
Depreciación acumulada	(42.422)	(27.556)	(5.168)	(75.146)	(71.084)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	28.800	1.553	1.446	31.799	53.975
Altas	1.767	423	262	2.452	2.485
Bajas	-	(5)	(4)	(9)	(10.604)
Diferencia de conversión	-	-	3	3	(8)
Transferencias recibidas / (realizadas)	-	8	-	8	(9.987)
Depreciación (ii)	(2.074)	(516)	(218)	(2.808)	(4.062)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	28.493	1.463	1.489	31.445	31.799
Costos	72.989	29.535	6.875	109.399	106.945
Depreciación acumulada	(44.496)	(28.072)	(5.386)	(77.954)	(75.146)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	28.493	1.463	1.489	31.445	31.799

(i) Incluye muebles y útiles y rodados.

(ii) Al 31 de marzo de 2024, el cargo por depreciación de propiedades, planta y equipo ha sido imputado: ARS 2.095 en “Costos”, ARS 706 en “Gastos generales y de administración” y ARS 7 en “Gastos de comercialización” respectivamente en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 21).

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

10. Propiedades para la venta

La evolución de las propiedades para la venta del Grupo por el período finalizado el 31 de marzo de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 fue la siguiente:

	Propiedades terminadas	Propiedades en desarrollo	Propiedades sin desarrollar	31.03.2024	30.06.2023
Al inicio del período / ejercicio	1.860	10.165	7.337	19.362	21.848
Altas	-	390	48	438	993
Diferencia de conversión	-	393	-	393	47
Transferencias recibidas / (realizadas)	-	-	-	-	(1.354)
Bajas	(60)	(2.352)	-	(2.412)	(2.172)
Al cierre del período / ejercicio	1.800	8.596	7.385	17.781	19.362
No corriente				17.373	18.911
Corriente				408	451
Total				17.781	19.362

11. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles del Grupo por el período finalizado 31 de marzo de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 fue la siguiente:

	Llave de negocio	Sistemas de información y software	Unidades futuras a recibir por permutas y otros	31.03.2024	30.06.2023
Costos	1.496	9.356	26.108	36.960	33.714
Amortización acumulada	-	(8.573)	(3.491)	(12.064)	(10.889)
Valor al inicio del período / ejercicio	1.496	783	22.617	24.896	22.825
Altas	3	301	6.816	7.120	4.434
Bajas	-	-	(200)	(200)	(561)
Transferencias	-	-	23.120	23.120	(627)
Diferencia de conversión	4	-	-	4	-
Amortizaciones (i)	-	(429)	(24)	(453)	(1.175)
Saldos al cierre del período / ejercicio	1.503	655	52.329	54.487	24.896
Costos	1.503	9.657	55.844	67.004	36.960
Amortización acumulada	-	(9.002)	(3.515)	(12.517)	(12.064)
Valor al cierre del período / ejercicio	1.503	655	52.329	54.487	24.896

- (i) Al 31 de marzo de 2024 el cargo por amortización ha sido imputado ARS 341 dentro de "Costos", ARS 110 en "Gastos generales y de administración" y ARS 2 en "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 21).

12. Derecho de uso de activos

La composición del derecho de uso de activos del Grupo al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	31.03.2024	30.06.2023
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	1.839	1.432
Centro de convenciones	7.410	7.765
Total derecho de uso de activos	9.249	9.197
No corriente	9.249	9.197
Total	9.249	9.197

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

	31.03.2024	31.03.2023
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	284	41
Centro de convenciones	353	324
Total depreciación de derecho de uso de activos(i)	637	365

- (i) Al 31 de marzo de 2024 el cargo por depreciación ha sido imputado ARS 378 dentro de "Costos", ARS 61 en "Gastos generales y de administración" y ARS 198 en "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 21).

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

13. Instrumentos financieros por categoría

La presente nota muestra los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. Los activos y pasivos financieros a valor razonable se asignan según los distintos niveles de jerarquía de valor razonable. Para mayor información respecto a las jerarquías de valor razonable referirse a la Nota 14 a los Estados Financieros consolidados anuales. Los activos y pasivos financieros al 31 de marzo de 2024 son los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 3			
31 de marzo de 2024						
Activos según el estado de situación financiera						
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la provisión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 14)	69.022	-	-	69.022	20.116	89.138
Inversiones en activos financieros:						
- Acciones de compañías públicas	-	16.092	-	16.092	-	16.092
- Fondos comunes de inversión	-	67.037	-	67.037	-	67.037
- Bonos	-	36.086	-	36.086	-	36.086
- Otros	4.752	5.313	332	10.397	-	10.397
Instrumentos financieros derivados:						
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	69	-	69	-	69
- Futuros sobre bonos	-	15	-	15	-	15
Efectivo y equivalentes de efectivo:						
- Efectivo en caja y bancos	13.394	-	-	13.394	-	13.394
- Inversiones a corto plazo	-	7.587	-	7.587	-	7.587
Total de activo	87.168	132.199	332	219.699	20.116	239.815

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados		Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 3			
31 de marzo de 2024						
Pasivos según el estado de situación financiera						
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 16)	31.020	-	-	31.020	54.401	85.421
Préstamos (Nota 17)	320.008	-	-	320.008	-	320.008
Total de pasivo	351.028	-	-	351.028	54.401	405.429

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2023 eran los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1				
30 de junio de 2023						
Activos según el estado de situación financiera						
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la provisión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 14)	75.681	-	-	75.681	23.043	98.724
Inversiones en activos financieros:						
- Acciones de compañías públicas	-	15.812	-	15.812	-	15.812
- Fondos comunes de inversión	-	63.147	-	63.147	-	63.147
- Bonos	-	28.875	-	28.875	-	28.875
- Otros	1.965	4.055	-	6.020	-	6.020
Efectivo y equivalentes de efectivo:						
- Efectivo en caja y bancos	16.463	-	-	16.463	-	16.463
- Inversiones a corto plazo	-	10.908	-	10.908	-	10.908
Total de activo	94.109	122.797	-	216.906	23.043	239.949

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
30 de junio de 2023					
Pasivos según el estado de situación financiera					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 16)	61.624	-	61.624	63.382	125.006
Préstamos (Nota 17)	338.235	-	338.235	-	338.235
Instrumentos financieros derivados:					
- Futuros sobre bonos	-	19	19	-	19
Total de pasivo	399.859	19	399.878	63.382	463.260

Al 31 de marzo de 2024 no existen cambios en las circunstancias económicas o del negocio que afecten al valor razonable de los activos y pasivos financieros del Grupo.

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

Descripción	Modelo/Método de precio	Parámetros	Jerarquía valor razonable	Rango
Opción de compra – Warrant (Otros)	Black & Scholes con dilución	Precio del subyacente y volatilidad	Nivel 3	-

14. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos del Grupo al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	31.03.2024	30.06.2023
Deudores por ventas, alquileres y servicios	36.746	46.749
Menos: Previsión para deudores incobrables	(2.746)	(3.741)
Total créditos por ventas	34.000	43.008
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	30.594	29.342
Adelantos a proveedores	7.111	7.298
Créditos fiscales	4.323	4.638
Gastos pagados por adelantado	2.151	1.908
Plan incentivo largo plazo	1	3
Créditos diversos	8.212	8.786
Total otros créditos	52.392	51.975
Total créditos por ventas y otros créditos	86.392	94.983
No corriente	15.310	13.903
Corriente	71.082	81.080
Total	86.392	94.983

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

	31.03.2024	30.06.2023
Inicio del período / ejercicio	3.741	5.766
Altas (i)	535	658
Recuperos (i)	(171)	(379)
Diferencia de cambio	2.388	1.163
Utilizaciones durante el período / ejercicio	4	-
RECPAM	(3.751)	(3.467)
Cierre del período / ejercicio	2.746	3.741

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

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

15. Información de flujo de efectivo y equivalentes de efectivo

A continuación, se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo generados por las operaciones del Grupo para los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

	Nota	31.03.2024	31.03.2023
Resultado del período		(111.728)	123.217
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	19	(64.022)	(137.459)
Amortizaciones y depreciaciones	21	4.098	4.591
Resultado por venta de propiedades, planta y equipo	23	1	2.144
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	8	385.848	135.403
Resultado por venta de activos intangibles		200	-
Resultado por venta de participación en asociadas y negocios conjuntos	23	1.210	-
Realización de diferencia de conversión	23	-	(1.343)
Resultado por venta de propiedades para la venta		(3.417)	(7.641)
Resultados financieros, netos		(73.722)	(46.418)
Provisiones y previsiones		451	26.623
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	7	(28.574)	(5.352)
<i>Cambios en activos y pasivos operativos:</i>			
Disminución / (Aumento) en inventarios		98	(334)
(Aumento) / Disminución en propiedades para la venta		(217)	400
Disminución en créditos por venta y otros créditos		11.745	1.311
Disminución en deudas comerciales y otras deudas		(37.432)	(10.581)
(Disminución) / Aumento en remuneraciones y cargas sociales		(3.621)	446
Disminución en provisiones		(330)	(140)
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		80.588	84.867

Las siguientes tablas muestran un detalle de transacciones no monetarias significativas en los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

	31.03.2024	31.03.2023
Emisión de Obligaciones Negociables	-	143.950
Aumento de propiedades de inversión a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	-	109
Otros resultados integrales subsidiarias	3.292	4.170
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	8	58
Disminución de propiedades, planta y equipo a través de un aumento de propiedades de inversión	-	10.057
Disminución de propiedades, planta y equipo a través un aumento del superávit por revaluación	-	829
Disminución de inversiones en activos financieros a través de una disminución de deudas comerciales y otras deudas	-	1.152
Disminución de dividendos a cobrar a través de un aumento de inversión en activos financieros	-	31
Disminución de patrimonio neto a través de una disminución de créditos por venta y otros créditos	3.512	5.309
Disminución de propiedades de inversión a través de una disminución de inversión en activos financieros	-	244
Disminución de patrimonio neto a través de una disminución de inversiones en activos financieros	-	9.697
Aumento de derechos de uso de activos a través de un aumento de pasivos por arrendamientos	690	1.404
Disminución de patrimonio neto a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	4.144	-
Disminución de propiedades para la venta a través de una disminución de préstamos	1.915	-
Aumento de activos intangibles a través de una disminución de propiedades para la venta	-	1.575
Permuta propiedades de inversión	594	-
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de créditos por venta y otros créditos	2.509	-
Disminución de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos	1.136	-
Aumento de activos intangibles a través de una disminución de propiedades de inversión	23.120	-
Aumento de activos intangibles a través de deudas comerciales y otras deudas	6.658	-
Aumento de inversiones en activos financieros a través de un aumento de préstamos	420	-
Aumento de inversión en asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	-	93

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

16. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas del Grupo al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	31.03.2024	30.06.2023
Anticipo de clientes (*)	24.795	28.481
Deudas comerciales	6.210	8.855
Provisión facturas a recibir	6.303	7.683
Derechos de admisión (*)	23.821	25.601
Otras ganancias a devengar	413	454
Depósitos de locatarios	431	442
Total deudas comerciales	61.973	71.516
Deudas fiscales	5.372	8.846
Otras deudas	18.076	44.644
Total otras deudas	23.448	53.490
Total deudas comerciales y otras deudas	85.421	125.006
No corriente	28.894	30.828
Corriente	56.527	94.178
Total	85.421	125.006

(*) Corresponde principalmente a derechos de admisión y alquileres cobrados por adelantado, los cuales se devengarán en un plazo promedio de 3 a 5 años.

17. Préstamos

La composición de los préstamos del Grupo y su valor razonable al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	Valor en libros		Valor razonable	
	31.03.2024	30.06.2023	31.03.2024	30.06.2023
Obligaciones negociables	308.343	302.694	310.657	304.819
Préstamos bancarios y otros	2.631	8.069	2.631	8.069
Descubiertos bancarios	3.278	20.656	3.278	20.656
Otros préstamos	4.010	5.390	4.010	5.390
Préstamos con accionistas minoritarios	1.746	1.426	1.746	1.426
Total préstamos	320.008	338.235	322.322	340.360
No corriente	178.169	210.961		
Corriente	141.839	127.274		
Total	320.008	338.235		

Rescate total de las Obligaciones Negociables Clase XII

El 28 de diciembre de 2023, IRSA informó a los tenedores de Obligaciones Negociables Clase XII el rescate anticipado de la totalidad de las mismas por un monto de capital de UVA 53.784.674, las cuales se encontraban vigentes y en circulación con vencimiento el día 31 de marzo de 2024, de acuerdo con los términos y condiciones de emisión detallados en el Suplemento de Prospecto de fecha 26 de marzo de 2021. El rescate y pago se llevó a cabo el 5 de enero de 2024. El precio de rescate fue del 100% del valor nominal de cada Obligación Negociable Clase XII vigente y en circulación, más los intereses devengados e impagos, a la fecha fijada para el rescate.

Obligaciones Negociables Clase XVIII y XIX

El 28 de febrero de 2024, IRSA emitió las Obligaciones Negociables Clase XVIII y XIX en el mercado local por la suma total equivalente a USD 52,6 millones. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- Obligaciones Negociables Clase XVIII denominadas en dólares por un monto de USD 21,4 millones a una tasa fija del 7,0%, con intereses semestrales. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 28 de febrero de 2027. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.
- Obligaciones Negociables Clase XIX denominadas y pagaderas en pesos por ARS 26.204 millones a una tasa variable Badlar Privada más un margen de 0,99%, con intereses pagaderos trimestralmente. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 28 de febrero de 2025. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Los fondos serán destinados de acuerdo a lo establecido en los documentos de emisión.

18. Provisiones

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

	Reclamos legales (iii)	Inversiones en negocios conjuntos y asociadas (ii)	31.03.2024	30.06.2023
Inicio del período / ejercicio	21.189	3	21.192	2.663
Aumentos (i)	4.142	-	4.142	24.053
Participación en los resultados	-	8	8	(50)
Recuperos (i)	(65)	-	(65)	(702)
Utilizaciones	(330)	-	(330)	(210)
RECPAM	(2.524)	-	(2.524)	(4.562)
Cierre del período / ejercicio	22.412	11	22.423	21.192
No corriente			19.914	18.547
Corriente			2.509	2.645
Total			22.423	21.192

- (i) Los aumentos y recuperos de reclamos legales se incluyen en "Otros resultados operativos, netos".
- (ii) Corresponde a Puerto Retiro, compañía que posee patrimonio neto negativo.
- (iii) Contiene la provisión por la demanda de IDBD.

IDBD

Tal como se indica en Nota 1 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023, el Grupo perdió el control de IDBD el 25 de septiembre de 2020.

El 21 de septiembre de 2020, IDBD presentó una demanda contra Dolphin Netherlands B.V. ("Dolphin BV") e IRSA ante el Tribunal de Distrito de Tel-Aviv Jaffa (caso civil núm. 29694-09-20). El monto reclamado por IDBD es de 140 millones de NIS, alegando que Dolphin BV e IRSA incumplieron un supuesto compromiso legalmente vinculante de transferir a IDBD 2 cuotas de 70 millones de NIS. El 24 de diciembre de 2020, y tras la aprobación del tribunal de insolvencia, el fiduciario de IDBD presentó una moción para anular el reclamo, manteniendo el derecho como fideicomisario de IDBD, de presentar un nuevo reclamo inter alia en el mismo asunto, luego de realizar una investigación sobre las razones de la insolvencia de IDBD. El 24 de diciembre de 2020, el tribunal emitió una sentencia para desestimar el reclamo según lo solicitado. El 31 de octubre de 2021, el Comisionado de Insolvencia notificó que no se oponía a la moción, y en esa misma fecha, el tribunal confirmó la moción iniciada por el fideicomisario de IDBD.

El 26 de diciembre de 2021 IDBD presentó la demanda contra Dolphin BV e IRSA por la suma de 140 millones de NIS, más intereses y costas.

Con fecha 30 de enero de 2023, nos fue enviada una copia de la demanda y evaluamos las alternativas de defensa jurídica de los intereses de la compañía. Durante el año 2023 y hasta la fecha el proceso ha seguido su curso natural y la Sociedad ha respondido todos los requerimientos que se le han realizado.

El 17 de enero de 2024, el Tribunal desestimó el pedido de inhibición de bienes y embargo sobre IRSA solicitado por IDBD. Se ha fijado fecha de audiencia en el expediente que trata la apelación de la jurisdicción y la notificación de la demanda. También se ha fijado fecha de audiencia en el expediente del reclamo principal, el cual se encuentra en la etapa probatoria.

La compañía se encuentra discutiendo la procedencia del reclamo en cuanto a su legitimidad pasiva y subsidiariamente rebatiendo los argumentos de fondo planteados por IDBD. Sin perjuicio de ello, en función al análisis de los abogados de la Sociedad con base en las actuaciones llevadas a cabo a la fecha, se ha registrado contablemente una provisión relacionada con este reclamo en virtud de las normas contables aplicables. A la fecha de la emisión de los presentes estados financieros condensados intermedios el proceso aún se encuentra en curso de ejecución.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

19. Impuestos

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

	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
Impuesto a las ganancias corriente	(60.615)	61.834
Impuesto diferido	124.637	75.625
Impuesto a las ganancias	<u>64.022</u>	<u>137.459</u>

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente en los respectivos países sobre el resultado antes de impuestos, por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
Resultado del período a la tasa del impuesto vigente en los respectivos países	63.847	5.116
<i>Diferencias permanentes:</i>		
Resultado por participación y desvalorización en negocios conjuntos y asociadas	9.135	(791)
Previsión de quebrantos	677	(14.208)
Diferencia permanente por ajuste por inflación	7.964	62.796
Diferencia entre provisión y declaración jurada	(400)	15.507
Resultado no imponible, gastos no deducibles y otros	3.639	61.522
Ajuste por inflación impositivo	(20.840)	7.517
Impuesto a las ganancias	<u>64.022</u>	<u>137.459</u>

La evolución del impuesto diferido es la siguiente:

	<u>31.03.2024</u>	<u>30.06.2023</u>
Inicio del período / ejercicio	(516.506)	(665.486)
Cargo por impuesto diferido	124.637	148.980
Cierre del período / ejercicio	<u>(391.869)</u>	<u>(516.506)</u>
Activo por impuesto diferido	3.225	2.695
Pasivo por impuesto diferido	(395.094)	(519.201)
Pasivo neto por impuesto diferido	<u>(391.869)</u>	<u>(516.506)</u>

20. Ingresos

	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
Alquiler base	61.778	58.456
Alquiler contingente	43.314	44.654
Derechos de admisión	10.548	9.603
Estacionamiento	5.311	4.778
Comisiones	1.832	2.551
Honorarios por gerenciamiento de propiedades	1.080	1.069
Otros alquileres y servicios	1.231	1.055
Aplanamiento de contratos escalonados	1.787	338
Ingresos por alquileres y servicios	<u>126.881</u>	<u>122.504</u>
Ingresos por servicios de hotelería y turismo	43.590	35.867
Venta de propiedades para la venta	5.830	9.490
Total ingresos por ventas, alquileres y servicios	<u>176.301</u>	<u>167.861</u>
Expensas y fondo de promoción colectivo	37.264	41.109
Total de ingresos por expensas y fondo de promoción colectivo	<u>37.264</u>	<u>41.109</u>
Total ingresos	<u>213.565</u>	<u>208.970</u>

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

21. Gastos por naturaleza

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

	Costos	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	31.03.2024	31.03.2023
Costo de venta de bienes y servicios	5.940	-	-	5.940	4.628
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	24.110	13.248	1.743	39.101	38.515
Amortizaciones y depreciaciones	3.014	877	207	4.098	4.591
Honorarios y retribuciones por servicios	1.464	4.480	1.469	7.413	7.809
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	19.576	2.627	34	22.237	21.320
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	8.656	45	1.532	10.233	12.919
Impuestos, tasas y contribuciones	3.878	1.430	6.425	11.733	11.548
Honorarios a directores (Nota 25) (i)	-	(3.990)	-	(3.990)	6.358
Alquileres y expensas	724	240	23	987	1.365
Deudores incobrables (cargo y recupero)	-	-	364	364	145
Otros gastos	1.779	1.376	69	3.224	2.550
Total al 31 de marzo de 2024	69.141	20.333	11.866	101.340	-
Total al 31 de marzo de 2023	71.583	28.849	11.316	-	111.748

(i) 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 periodo, 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.

22. Costos

	31.03.2024	31.03.2023
Inventarios al inicio del período	20.399	22.690
Compras y gastos	69.484	72.570
Diferencia de conversión	393	(249)
Bajas	(2.412)	(1.455)
Inventarios al cierre del período	(18.723)	(21.973)
Total costos	69.141	71.583

A continuación, se presenta la composición de los inventarios al cierre del Grupo para el período finalizado el 31 de marzo de 2024 y el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023:

	31.03.2024	30.06.2023
Real estate	17.781	19.362
Otros	942	1.037
Total inventarios al cierre del período (*)	18.723	20.399

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

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

23. Otros resultados operativos, netos

	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
Realización de diferencia de conversión (i)	-	1.343
Donaciones	(340)	(392)
Resultado por venta de asociadas y negocios conjuntos	(1.210)	-
Juicios y otras contingencias	(4.077)	(20.120)
Honorarios por administración	200	255
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	1.416	1.444
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	(1)	(2.144)
Otros	1.733	1.134
Total otros resultados operativos, netos	<u>(2.279)</u>	<u>(18.480)</u>

(i) Corresponde a la liquidación de Condor, Real Estate Investment Group VII LP y Jiwin S.A.

24. Resultados financieros, netos

	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
Ingresos financieros:		
- Intereses ganados	17.790	1.930
Total ingresos financieros	<u>17.790</u>	<u>1.930</u>
Costos financieros:		
- Intereses perdidos	(28.752)	(35.181)
- Otros costos financieros	(5.260)	(3.658)
Total costos financieros	<u>(34.012)</u>	<u>(38.839)</u>
Otros resultados financieros:		
- Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	81.180	11.402
- Diferencias de cambio, neta	(15.663)	19.366
- Resultado por recompra de obligaciones negociables	(145)	758
- Resultados por instrumentos financieros derivados, netos	(1.245)	167
- Otros resultados financieros	(2.692)	(173)
Total otros resultados financieros	<u>61.435</u>	<u>31.520</u>
- RECPAM	26.365	42.456
Total resultados financieros, netos	<u>71.578</u>	<u>37.067</u>

25. Transacciones con partes relacionadas

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 31 de marzo de 2024 y al 30 de junio de 2023:

Rubro	<u>31.03.2024</u>	<u>30.06.2023</u>
Créditos por ventas y otros créditos	21.738	24.469
Inversiones en activos financieros	4.184	5.395
Préstamos	(1.234)	(965)
Deudas comerciales y otras deudas	(15.460)	(41.419)
Total	<u>9.228</u>	<u>(12.520)</u>

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Sociedad relacionada	31.03.2024	30.06.2023	Descripción de la operación	Rubro
New Lipstick LLC	208	194	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Comparaencasa Ltd.	1.866	1.751	Otras inversiones	Inversiones en activos financieros
	185	-	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Galerías Pacífico	3.041	4.920	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
La Rural S.A.	1.299	2.494	Canon	Créditos por ventas y otros créditos
	(3)	(429)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	8	6	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Otras asociadas y negocios conjuntos	-	3	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(493)	(269)	Préstamos obtenidos	Préstamos
	37	38	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	141	Aportes pendientes de suscripción	Créditos por ventas y otros créditos
	4	85	Management Fee	Créditos por ventas y otros créditos
	(441)	(420)	Obligaciones negociables	Préstamos
	(60)	(219)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	17	56	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	1	3	Pagos basados en acciones	Deudas comerciales y otras deudas
	10	-	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Total asociadas y negocios conjuntos	5.679	8.354		
Cresud	519	-	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(1.385)	(2.457)	Servicios corporativos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	403	1.338	Obligaciones negociables	Inversiones en activos financieros
	(446)	(790)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(3)	(9)	Pagos basados en acciones	Deudas comerciales y otras deudas
Total controlante	(912)	(1.918)		
Futuros y Opciones S.A.	-	3	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Helmir S.A.	(300)	(276)	Obligaciones negociables	Préstamos
Total subsidiarias de las entidades controladoras	(300)	(273)		
Directores	(4.775)	(37.095)	Honorarios por servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Rundel Global LTD	1.915	2.306	Otras inversiones	Inversiones en activos financieros
Yad Levim LTD	16.373	14.850	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Sociedad Rural Argentina S.A.	-	1.593	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(8.674)	(296)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Otras (1)	(31)	(28)	Servicios legales recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	11	8	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(84)	(99)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	26	78	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Total otras	4.761	(18.683)		
Total al cierre del periodo / ejercicio	9.228	(12.520)		

(1) Se encuentran incluidos CAMSA, Estudio Zang, Bergel y Viñes, Fundación Puerta 18, Sociedad Rural Argentina, CAM Communication LP, Sutton y Fundación Museo de los Niños.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

El siguiente es un resumen de las transacciones con impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

Sociedad relacionada	31.03.2024	31.03.2023	Descripción de la operación
Condor	-	12	Operaciones financieras
BHN Vida S.A.	(37)	(4)	Arrendamientos y/o derechos de uso
BHN Seguros Generales S.A.	(12)	(4)	Arrendamientos y/o derechos de uso
Comparaencasa Ltd.	1.317	93	Operaciones financieras
Otras asociadas y negocios conjuntos	28	175	Operaciones financieras
	(3)	(140)	Arrendamientos y/o derechos de uso
	162	217	Servicios corporativos
Total asociadas y negocios conjuntos	1.455	349	
Cresud	55	240	Arrendamientos y/o derechos de uso
	(6.381)	(6.702)	Servicios corporativos
	(87)	4.247	Operaciones financieras
Total controlante	(6.413)	(2.215)	
Helmir	(241)	(39)	Operaciones financieras
Total subsidiarias de las entidades controladoras	(241)	(39)	
Directores (1)	3.990	(6.357)	Honorarios y remuneraciones
Senior Management	(322)	(407)	Honorarios y remuneraciones
Rundel Globa LTD	2.675	-	Operaciones financieras
Yad Leviim LTD	559	508	Operaciones financieras
Sociedad Rural Argentina S.A.	432	117	Operaciones financieras
Otras (2)	39	27	Servicios corporativos
	(75)	(31)	Arrendamientos y/o derechos de uso
	258	(253)	Operaciones financieras
	(216)	(310)	Donaciones
	(696)	(182)	Honorarios y remuneraciones
	(327)	1.024	Servicios legales
Total otras	6.317	(5.864)	
Total al cierre del período	1.118	(7.769)	

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

(2) Se encuentran incluidos CAMSA, Fundación Puerta 18, Galerías Pacífico, Estudio Zang, Austral Gold, Bergel y Viñes, Fundación Museo de los Niños, Sociedad Rural Argentina, Sutton, Espacio Digital S.A. y Casposo Argentina Ltd.

El siguiente es un resumen de las transacciones sin impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

Sociedad relacionada	31.03.2024	31.03.2023	Descripción de la operación
GCDI S.A.	(126)	-	Venta de acciones
Quality Invest S.A.	(21.896)	-	Venta de acciones
Total venta de acciones	(22.022)	-	
Quality	-	(171)	Aportes irrevocables otorgados
Total aporte en asociadas y negocios conjuntos	-	(171)	
Condor	-	325	Dividendos recibidos
Nuevo Puerto Santa Fe	373	675	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	373	1.000	

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

26. Resolución General N° 622 de la CNV

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

Anexo A – Bienes de uso	Nota 8 Propiedades de inversión y Nota 9 Propiedades, planta y equipo
Anexo B – Activos intangibles	Nota 11 Activos intangibles
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 7 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos
Anexo D – Otras inversiones	Nota 13 Instrumentos financieros por categoría
Anexo E – Previsiones y provisiones	Nota 14 Créditos por ventas y otros créditos y Nota 18 Provisiones
Anexo F – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	Nota 22 Costos
Anexo G – Activos y pasivos en moneda extranjera	Nota 27 Activos y pasivos en moneda extranjera

27. Activos y pasivos en moneda extranjera

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

Instrumento / Moneda (1)	Monto	T.C. (2)	31.03.2024	30.06.2023
Activo				
Créditos y otros créditos				
Dólares estadounidenses	26,50	855,00	22.661	20.546
Euros	0,08	924,17	74	72
Créditos con partes relacionadas:				
Dólares estadounidenses	19,60	858,00	16.813	16.338
Total Créditos y otros créditos			39.548	36.956
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	93,86	855,00	80.247	57.387
Libras	0,62	1.079,18	665	743
Nuevo Israel Shekel	4,31	233,29	1.005	1.094
Inversiones con partes relacionadas:				
Dólares estadounidenses	4,88	858,00	4.184	4.719
Total inversiones en activos financieros			86.101	63.943
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	0,02	855,00	15	-
Total Instrumentos financieros derivados			15	-
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	18,09	855,00	15.464	13.659
Pesos Uruguayos	0,09	22,85	2	-
Libras	-	1.079,18	2	-
Euros	0,01	924,17	5	6
Nuevo Israel Shekel	-	233,29	-	81
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			15.473	13.746
Total Activo			141.137	114.645
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	15,49	858,00	13.294	13.142
Pesos Uruguayos	0,79	22,85	18	28
Deudas con partes relacionadas:				
Dólares estadounidenses	10,03	858,00	8.609	38
Total Deudas comerciales y otras deudas			21.921	13.208
Préstamos				
Dólares estadounidenses	332,75	858,00	285.502	271.948
Préstamos con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	1,41	858,00	1.212	912
Total Préstamos			286.714	272.860
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	-	858,00	-	19
Total Instrumentos financieros derivados			-	19
Pasivo por arrendamientos				
Dólares estadounidenses	11,79	858,00	10.120	9.119
Total pasivo por arrendamientos			10.120	9.119
Provisiones				
Nuevo Israel Shekel	82,20	233,29	19.176	17.347
Total Provisiones			19.176	17.347
Total Pasivo			337.931	312.553

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

(2) Tipo de cambio vigente al 31 de marzo de 2024 según Banco Nación Argentina.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

28. Otros hechos relevantes del período

Recompra Acciones

Con fecha 15 de junio de 2023, el Directorio de IRSA aprobó un nuevo programa para la recompra de los títulos valores emitidos por la Sociedad y estableció los términos y condiciones para la adquisición de acciones propias emitidas por la Sociedad, en los términos del Artículo 64 de la Ley N° 26.831 y las normas de la CNV, por hasta un monto máximo de ARS 5.000 millones y hasta el 10% del capital social, hasta un límite diario de hasta el 25% del volumen promedio de transacciones diarias que hayan experimentado las acciones de la Sociedad, conjuntamente en los mercados que cotiza, durante los 90 días hábiles anteriores, y hasta un precio máximo de USD 8 por GDS y ARS 425 por acción. Asimismo, se fijó como plazo de recompra, hasta 180 días, comenzando el día siguiente a la fecha de publicación de la información en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

La Compañía informó que el 5 de septiembre de 2023, el Directorio de la Sociedad resolvió modificar el precio de adquisición de las acciones propias estableciendo un valor máximo de USD 9 por GDS y hasta un valor máximo en pesos de ARS 720 por acción, manteniéndose los restantes términos y condiciones oportunamente comunicados.

El 6 de noviembre de 2023, el Directorio de la Sociedad extendió el plazo del programa de recompra de acciones por 180 (ciento ochenta) días adicionales a contar a partir del vencimiento del plazo del actual programa de recompra para la adquisición de acciones propias aprobado en fecha 15 de junio de 2023, que operó el día 13 de diciembre de 2023, manteniéndose vigentes los restantes términos y condiciones establecidos para la adquisición de acciones propias que fueran comunicados oportunamente al público inversor.

La Compañía informó que el 29 de noviembre de 2023, el Directorio de la Sociedad resolvió modificar el precio de adquisición de las acciones propias estableciendo un valor máximo de USD 11 por GDS y hasta un valor máximo en pesos de ARS 1.320 por acción, manteniéndose los restantes términos y condiciones oportunamente comunicados.

Con fecha 4 de enero de 2024, la Compañía informó que el Programa de Recompra de Acciones Propias aprobado por el Directorio de la Sociedad en fecha 15 de junio de 2023 por hasta la suma de ARS 5.000 millones, con un plazo de vigencia fijado en 180 días, extendido por un plazo adicional de 180 días, a partir del vencimiento inicial operado el 13 de diciembre de 2023, finalizó en fecha 20 de diciembre de 2023, por haberse completado el monto oportunamente aprobado para la adquisición de acciones propias, habiéndose alcanzado el 99,95% de dicho programa.

Con fecha 4 de enero de 2024, el Directorio de IRSA aprobó un nuevo programa para la recompra de los títulos valores emitidos por la Sociedad y estableció los términos y condiciones para la adquisición de acciones propias emitidas por la Sociedad, en los términos del Artículo 64 de la Ley N° 26.831 y las normas de la CNV, por hasta un monto máximo de ARS 6.500 millones y hasta el 10% del capital social, hasta un límite diario de hasta el 25% del volumen promedio de transacciones diarias que hayan experimentado las acciones de la Sociedad, conjuntamente en los mercados que cotiza, durante los 90 días hábiles anteriores, y hasta un precio máximo de USD 10 por GDS y ARS 1.200 por acción. Asimismo, se fijó como plazo de recompra, hasta 180 días, comenzando el día siguiente a la fecha de publicación de la información en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires. El 1 de marzo de 2024, la Compañía comunicó la finalización del programa de recompra de acciones habiendo adquirido el equivalente a 6.503.318 acciones ordinarias que representan aproximadamente un 99,91% del programa aprobado y 0,88% del capital social

Con fecha 20 de marzo de 2024, el Directorio de IRSA aprobó un nuevo programa para la recompra de los títulos valores emitidos por la Sociedad y estableció los términos y condiciones para la adquisición de acciones propias emitidas por la Sociedad, en los términos del Artículo 64 de la Ley N° 26.831 y las normas de la CNV, por hasta un monto máximo de ARS 6.500 millones y hasta el 10% del capital social, hasta un límite diario de hasta el 25% del volumen promedio de transacciones diarias que hayan experimentado las acciones de la Sociedad, conjuntamente en los mercados que cotiza, durante los 90 días hábiles anteriores, y hasta un precio máximo de USD 11 por GDS y ARS 1.250 por acción. Asimismo, se fijó como plazo de recompra, hasta 180 días, comenzando el día siguiente a la fecha de publicación de la información en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Desde el inicio del programa aprobado el 15 de junio de 2023 e incluyendo los programas aprobados el 4 de enero y 20 de marzo de 2024, y hasta la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, la Sociedad adquirió 14.802.192 acciones ordinarias (valor nominal ARS 10 por acción) por un total de ARS

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

11.872 millones. A su vez, se completó el 7,34% del programa aprobado el 20 de marzo de 2024. Los importes se encuentran expresados en moneda del momento de la adquisición.

El 22 de abril de 2024, la Compañía comunicó la finalización del programa de recompra de acciones aprobado el 20 de marzo de 2024 habiendo adquirido el equivalente a 6.337.939 acciones ordinarias que representan aproximadamente un 99,54% del programa aprobado y 0,86% del capital social.

Capitalización por emisión de acciones liberadas y cambio en el Valor Nominal

Con fecha 13 de septiembre de 2023, la Compañía informó que habiéndose obtenido las autorizaciones de la CNV y la Bolsa de Comercio de Buenos Aires a lo resuelto en la Asamblea de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 27 de abril de 2023, en relación a:

(I) la capitalización parcial de la cuenta Prima de Emisión por la suma de ARS 6.552,4 millones emitiéndose en consecuencia la cantidad de 6.552.405.000 acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal ARS 1 y con derecho a un voto por acción, y

(II) el cambio del valor nominal de las acciones representativas del capital social de valor nominal ARS 1 y un voto por acción a valor nominal ARS 10 cada una y un voto por acción.

Se informó a todos los accionistas que revestían tal calidad al 19 de septiembre de 2023 conforme el registro llevado por Caja de Valores S.A., que a partir del día 20 de septiembre de 2023, se efectivizó en forma simultánea la distribución de acciones y el cambio de valor nominal, donde se procedió a realizar la anotación en los registros escriturales de la Caja de Valores S.A. del cambio de 811.137.457 acciones ordinarias escriturales de valor nominal ARS 1 cada una y un voto por acción, por la cantidad de 736.354.245 acciones ordinarias escriturales de valor nominal ARS 10 cada una y un voto por acción, es decir que por cada acción de valor nominal ARS 1 corresponden 0,90780451408 acciones de valor nominal ARS 10. Las nuevas acciones que fueron distribuidas por la capitalización descripta tienen derechos económicos en igualdad de condiciones a las que se encontraban anteriormente en circulación.

Respecto de los accionistas que producto de la anotación en el Registro Escritural mencionado precedentemente les correspondiera fracciones de acciones ordinarias de valor nominal ARS 10 y un voto por acción, las mismas fueron liquidadas en efectivo de acuerdo con el Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos. Respecto a los accionistas que por la liquidación no alcanzaron al menos una acción de valor nominal ARS 10, se les asignaron la cantidad necesaria hasta completar el valor nominal de ARS 10.

Asimismo, se informó que el capital social de la Emisora luego de las operaciones indicadas ascendía a la suma de ARS 7.364 millones representado por 736.354.245 acciones ordinarias escriturales de valor nominal ARS 10 cada una y un voto por acción.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, se produjo un cambio en la modalidad de la negociación de las acciones representativas del capital social en Bolsas y Mercados Argentinos S.A., es decir, que el precio de negociación se registrará por acción en lugar de negociarse por peso de valor nominal, dado que el cambio de valor nominal y la emisión de acciones producto de la capitalización hubiesen producido un efecto de baja sustancial en la cotización de la acción. Asimismo, se informó que esta capitalización y cambio en el valor nominal de las acciones no modifican los valores económicos de las tenencias ni el porcentaje de participación sobre el capital social.

Modificación en los términos y condiciones de ejercicio de los Warrants

Con fecha 14 de septiembre de 2023, la Compañía informó que los términos y condiciones de las opciones en circulación ("warrants") para suscribir acciones ordinarias de la Sociedad han sufrido modificaciones como consecuencia de: (i) el aumento del capital social por la capitalización parcial de la cuenta Prima de Emisión; y (ii) la reforma del artículo séptimo de su estatuto social, modificando el valor nominal de ARS 1 a ARS 10, correspondientes a la liquidación de la capitalización informada el día 13 de septiembre de 2023, donde la cantidad de acciones de la Sociedad se modificó pasando de 811.137.457 acciones ordinarias escriturales de valor nominal ARS 1 cada una y un voto por acción, a 736.354.245 acciones ordinarias escriturales de valor nominal ARS 10 cada una y un voto por acción, todo ello de acuerdo con lo aprobado por la Asamblea de Accionistas del 27 de abril de 2023. A continuación, se detallan los términos que han sido modificados:

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

- Cantidad de acciones a ser emitidas por warrant: Ratio previo al ajuste: 1,1719 (de valor nominal ARS 1). Ratio posterior al ajuste: 1,0639 (de valor nominal ARS 10).
- Precio de ejercicio por acción futura a ser emitida: Precio previo al ajuste: USD 0,3689 (de valor nominal ARS 1). Precio posterior al ajuste: USD 0,4063 (de valor nominal ARS 10).

El resto de los términos y condiciones de los warrants se mantienen sin alteraciones.

Celebración de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas

Con fecha 5 de octubre de 2023 se celebró la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas de IRSA donde se resolvió destinar el resultado del ejercicio de la siguiente manera: (I) ARS 2.867,5 millones a la integración de la Reserva Legal, (ARS 3.428,9 millones en moneda homogénea de la fecha de la Asamblea) y, (II) el remanente por la suma de ARS 54.483,3 millones (ARS 65.148,9 millones en moneda homogénea de la fecha de la Asamblea), a la distribución de un dividendo a los Accionistas en proporción a sus tenencias accionarias, pagadero en efectivo por la suma de ARS 64.000 millones. Teniendo en consideración que los resultados reexpresados fueron suficientes para afrontar el pago de los dividendos propuestos, se aprobó destinar el saldo de los resultados del ejercicio reexpresados (ARS 1.148,9 millones) a la integración de la Reserva para distribución de futuros dividendos. Los montos se encuentran expresados en moneda definida según lo aprobado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas.

Asimismo, se aprobó distribuir 13.928.410 de acciones propias en cartera de valor nominal ARS 1 a los señores Accionistas en proporción a sus participaciones accionarias. Por el cambio de valor nominal antes mencionado, a cada acción de valor nominal \$ 1 le corresponde 0,90780451408 acciones de valor nominal ARS 10, por lo tanto, dicho monto actualizado por la liquidación mencionada corresponde a la cantidad de 12.644.273 acciones de valor nominal ARS 10.

El día 20 de octubre de 2023, la Sociedad informó que ha efectuado el pago del dividendo aprobado en la asamblea de fecha 5 de octubre de 2023 en Argentina.

El pago del dividendo en efectivo y la distribución de acciones propias entre los tenedores de GDS se han visto demorados debido a las restricciones cambiarias y bursátiles vigentes en Argentina. Con fecha 20 de octubre de 2023, la Compañía depositó el monto correspondiente al dividendo en efectivo en el fondo común de inversión "Super Ahorro \$" administrado por Santander Asset Management Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A., con el objetivo de preservar el valor del dividendo en pesos. Con fecha 12 de diciembre de 2023, la Sociedad transfirió los fondos al Depositario Bank of New York, cumpliendo su obligación de pago de dividendos y quedando en poder del Depositario la conclusión del proceso con la distribución a los tenedores.

El 19 de enero de 2024, una vez finalizados los procesos administrativos correspondientes, el Depositario concretó el pago del dividendo en efectivo, por un monto neto por GDS, incluido el rendimiento del fondo "Super Ahorro \$", de USD 0,955110. Asimismo, el 29 de enero de 2024, se realizó la distribución de acciones propias entre los tenedores de GDS.

Lo mencionado precedentemente corresponde al pago de dividendos a tenedores en el extranjero, los dividendos de tenedores locales fueron cancelados con fecha 12 de octubre de 2023.

Modificación en los términos y condiciones de ejercicio de los Warrants

Como consecuencia del pago del dividendo en efectivo y de la atribución de acciones propias a prorrata entre sus accionistas, que efectuó la Sociedad con fecha 12 de octubre de 2023, cambiaron ciertos términos y condiciones de los warrants en circulación para suscribir acciones ordinarias:

- Cantidad de acciones a ser emitidas por warrant: Ratio previo a los ajustes: 1,0639 (de valor nominal ARS 10). Ratio posterior a los ajustes: 1,2272 (de valor nominal ARS 10).
- Precio de ejercicio por acción futura a ser emitida: Precio previo a los ajustes: USD 0,4063 (de valor nominal ARS 10). Precio posterior a los ajustes: USD 0,3522 (de valor nominal ARS 10).

El resto de los términos y condiciones de los warrants se mantienen sin alteraciones.

Véase nuestro informe de fecha 07/05/24
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

Ejercicio de warrants

Durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, ciertos tenedores de warrants ejercieron su derecho a adquirir acciones adicionales. Por tal motivo se recibieron USD 901.047, por un equivalente de warrants convertidos de 2.084.789.

Extensión del contrato de usufructo de La Rural S.A.

Con fecha 11 de diciembre de 2023 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), Ogden S.A., sociedad controlada por el Grupo, junto a la Sociedad Rural Argentina (SRA) y La Rural de Palermo S.A. celebraron un acuerdo de Joint Venture y Convenio de Accionistas mediante el cual se prorrogó la extensión del plazo de explotación del Predio ubicado en la calle Juncal 4431, CABA (del cual La Rural S.A. es usufructuario) hasta el 31 de diciembre de 2037 con opción de prórroga hasta el 31 de diciembre de 2041.

El mencionado acuerdo es la prórroga del Contrato de Usufructo del Predio Ferial de Palermo ("CUP99/04"), suscripto en 1999 y modificado en 2004, y del Acuerdo de Joint Venture AJV/13 suscripto entre las partes el 25 de septiembre de 2013.

Por la extensión del plazo de usufructo bajo La Rural S.A., Ogden S.A. abonará por todo concepto a la SRA la suma de doce millones de dólares estadounidenses (USD 12.000.000), los cuales se pagarán en cinco cuotas anuales. La primera de ellas fue abonada al aprobarse el acuerdo por parte de la asamblea de la SRA.

La vigencia del referido acuerdo estaba supeditada a la aprobación de la asamblea de la Sociedad Rural Argentina, aprobación que tuvo lugar el día 1 de febrero de 2024.

Banco Hipotecario S.A. – Pago de dividendos en efectivo

Con fecha 27 de marzo de 2024, mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria, aprobó el pago de un dividendo por la suma de ARS 26.500 millones, el cual será abonado en proporción a la tenencia accionaria de cada accionista que se computarán en moneda homogénea de la fecha de la Asamblea y del pago.

Con fecha 3 de mayo de 2024 el BCRA (Banco Central de la República Argentina) aprobó la distribución de dicho dividendo, esperándose el pago de la primera cuota durante el mes de mayo de 2024.

29. Hechos posteriores

Pago de dividendos en efectivo

Con fecha 2 de mayo de 2024, mediante reunión de Directorio de acuerdo a la delegación resuelta por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de IRSA de fecha 28 de octubre de 2022 en relación a la utilización y asignación de la reserva facultativa, se aprobó la puesta a disposición a partir del 9 de mayo de 2024 de los accionistas de un dividendo en efectivo por la suma de ARS 55.000 millones.

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES SOCIEDAD ANÓNIMA

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261 Piso 9

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

C.U.I.T.: 30-52532274-9

Informe sobre los controles realizados como miembros de la Comisión Fiscalizadora respecto de los estados financieros intermedios

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante "CNV"), hemos revisado los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima y sus subsidiarias (en adelante "la Sociedad"), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de marzo de 2024, los estados consolidados de resultados y de otros resultados integrales por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y los estados consolidados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al período de nueve meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Dirección en relación con los estados financieros intermedios

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

Responsabilidades de los síndicos

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante "CPCECABA"). Dichas normas requieren que la revisión de los estados financieros intermedios se efectúe de acuerdo con las normas de revisión de información financiera intermedia vigentes e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Price Waterhouse & Co. S.R.L. y Abelovich, Polano & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe con fecha 7 de mayo de 2024. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dichos profesionales. Los auditores externos han llevado a cabo su examen de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 "Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad", adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros consolidados condensados intermedios y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, dicha revisión no permite obtener seguridad de que se tomará conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Responsabilidades de los síndicos (Continuación)

Dado que no es responsabilidad de los síndicos efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Dirección.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima, mencionados en el primer párrafo del presente informe, no estén presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la NIC 34.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

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

- a) los estados financieros intermedios condensados consolidados de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventarios y Balances" y cumplen, excepto por lo indicado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades N° 19.550 y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventario y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondiente al mes de marzo de 2024;
- c) al 31 de marzo de 2024 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 534.879.779, no siendo exigible a dicha fecha;
- d) Hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de mayo de 2024.

Por Comisión Fiscalizadora

José Daniel Abelovich
Síndico Titular



INFORME DE REVISIÓN SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

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

Informe sobre los estados financieros intermedios condensados consolidados

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima y sus subsidiarias (en adelante "la Sociedad") que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de marzo de 2024, los estados consolidados de resultados y de otros resultados integrales por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Dirección

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

Alcance de la revisión

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios condensados consolidados basados en la revisión que hemos efectuado, la cual fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 "Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad", adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Una revisión de estados financieros intermedios condensados consolidados consiste en realizar indagaciones principalmente al personal responsable de los aspectos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite tener la seguridad de identificar todos los asuntos significativos que podrían ser notados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

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

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

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

- a) los estados financieros intermedios condensados consolidados de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventario y Balances" y cumplen, excepto por lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventario y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de marzo de 2024;
- c) hemos leído la reseña informativa, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) al 31 de marzo de 2024 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 534.879.779, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

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

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

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estados financieros intermedios condensados separados al 31 de marzo de 2024 y por los períodos de nueve 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 marzo de 2024 y al 30 de junio de 2023

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

	Nota	31.03.2024	30.06.2023
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	7	1.016.607	1.361.503
Propiedades, planta y equipo	8	4.009	4.110
Propiedades para la venta	9	9.249	9.134
Activos intangibles	10	45.839	22.753
Derecho de uso de activos	11	1.654	1.208
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	465.369	493.612
Créditos por ventas y otros créditos	13	35.255	33.303
Total del activo no corriente		1.577.982	1.925.623
Activo corriente			
Propiedades para la venta	9	-	67
Inventarios		309	356
Créditos por impuesto a las ganancias		-	2.114
Créditos por ventas y otros créditos	13	34.436	41.946
Instrumentos financieros derivados	12	69	-
Inversiones en activos financieros	12	70.829	73.446
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	5.355	10.775
Total del activo corriente		110.998	128.704
TOTAL DEL ACTIVO		1.688.980	2.054.327
PATRIMONIO NETO			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		874.308	1.136.284
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		874.308	1.136.284
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	15	17.381	21.100
Préstamos	16	186.735	220.931
Pasivos por impuesto diferido	17	317.862	413.577
Provisiones	18	2.131	1.351
Pasivo por arrendamientos		1.561	1.040
Total del pasivo no corriente		525.670	657.999
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	15	37.590	76.336
Remuneraciones y cargas sociales		2.920	4.981
Préstamos	16	203.880	176.579
Impuesto a las ganancias a pagar		42.486	-
Provisiones	18	1.801	1.969
Pasivo por arrendamientos		325	179
Total del pasivo corriente		289.002	260.044
TOTAL DEL PASIVO		814.672	918.043
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		1.688.980	2.054.327

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 Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado Separado por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023

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

	Nota	Nueve meses		Tres meses	
		31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
Ingresos	19	128.429	129.412	32.892	39.371
Costos	20	(38.282)	(44.778)	(11.130)	(13.992)
Resultado bruto		90.147	84.634	21.762	25.379
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	(286.887)	(100.793)	(445.402)	5.461
Gastos generales y de administración	20	(10.682)	(20.496)	(6.852)	(7.334)
Gastos de comercialización	20	(7.912)	(7.928)	(1.927)	(4.241)
Otros resultados operativos, netos	21	(1.198)	(1.509)	44	(2.818)
Resultado operativo		(216.532)	(46.092)	(432.375)	16.447
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	4.432	(11.365)	(112.184)	(2.157)
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		(212.100)	(57.457)	(544.559)	14.290
Ingresos financieros	22	15.475	408	9.884	179
Costos financieros	22	(30.546)	(34.447)	(11.023)	(13.923)
Otros resultados financieros	22	33.190	32.781	122.868	25.405
RECPAM	22	41.175	42.821	1.147	2.594
Resultados financieros, netos		59.294	41.563	122.876	14.255
Resultado antes de impuesto a las ganancias		(152.806)	(15.894)	(421.683)	28.545
Impuesto a las ganancias	17	47.880	135.233	102.183	19.541
Resultado del período		(104.926)	119.339	(319.500)	48.086
Otros resultados integrales:					
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:					
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		(3.388)	(4.186)	4.054	(1.485)
Otros resultados integrales del período (i)		(3.388)	(4.186)	4.054	(1.485)
Total de resultados integrales del período		(108.314)	115.153	(315.446)	46.601
Resultado por acción del período (ii):					
Básico		(140,84)	159,33	(428,86)	64,20
Diluido		(140,84) (iii)	145,89	(428,86) (iii)	58,78

(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.

(iii) Dado que el resultado del período arrojó pérdida, no hay efecto dilutivo de dicho resultado.

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 nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024

(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 (iii)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones a emitir (iii)	Acciones propias en cartera									
Saldos al 30 de junio de 2023	799	6.553	12	274.020	19.635	401.154	1.574	31.450	156.476	64.902	179.709	1.136.284
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(104.926)	(104.926)
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.388)	-	(3.388)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.388)	(104.926)	(108.314)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	-	8.982	-	33.381	(42.363)	-
Recompra de acciones propias (ii)	(238)	-	238	-	-	-	-	-	-	(17.014)	-	(17.014)
Ejercicio warrants (ii)	25	-	-	3	(513)	1.224	-	-	-	-	-	739
Distribución de dividendos (ii)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(137.346)	(137.346)
Emisión de acciones (ii)	6.678	(6.553)	(125)	-	-	-	(10.184)	-	-	10.184	-	-
Reserva por pagos basados en acciones	1	-	(1)	-	-	-	(81)	-	-	81	-	-
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(41)	-	(41)
Saldos al 31 de marzo de 2024	7.265	-	124	274.023	19.122	402.378	(8.691)	40.432	156.476	88.105	(104.926)	874.308

(i) Incluye ARS 27 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) La composición de las otras reservas de la Sociedad al 31 de marzo de 2024 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva para futuros dividendos	Reserva por conversión	Reserva especial	Otras reservas (i)	Total Otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2023	(10.413)	28.151	592	97.493	(50.921)	64.902
Otros resultados integrales del período	-	-	(3.388)	-	-	(3.388)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	(3.388)	-	-	(3.388)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	33.381	-	-	-	33.381
Recompra de acciones propias	(17.014)	-	-	-	-	(17.014)
Emisión de acciones	10.184	-	-	-	-	10.184
Reserva por pagos basados en acciones	82	-	-	-	(1)	81
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	(41)	(41)
Saldos al 31 de marzo de 2024	(17.161)	61.532	(2.796)	97.493	(50.963)	88.105

(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 nueve meses finalizado el 31 de marzo 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	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									
Saldos al 30 de junio de 2022	805	6	236.309	19.693	445.266	1.641	21.061	156.476	(14.428)	207.820	1.074.649
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	119.339	119.339
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.186)	-	(4.186)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.186)	119.339	115.153
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	10.389	-	173.395	(183.784)	-
Recompra de acciones propias	(5)	5	-	-	-	-	-	-	(3.812)	-	(3.812)
Ejercicio warrants	-	-	-	(57)	140	-	-	-	-	-	83
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(29.320)	(29.320)
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	(23)	-	-	23	-	-
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	(231)	-	(231)
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	(70)	-	(70)
Saldos al 31 de marzo de 2023	800	11	236.309	19.636	445.406	1.618	31.450	156.476	150.691	114.055	1.156.452

(i) Incluye ARS 17 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 marzo de 2023 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva para futuros dividendos	Reserva por conversión	Reserva especial	Otras reservas (i)	Total Otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2022	(5.027)	28.151	3.406	9.033	(49.991)	(14.428)
Otros resultados integrales del período	-	-	(3.356)	-	(830)	(4.186)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	(3.356)	-	(830)	(4.186)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	173.395	-	173.395
Recompra de acciones propias	(3.812)	-	-	-	-	(3.812)
Reserva por pagos basados en acciones	32	-	-	-	(9)	23
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	(231)	-	-	(231)
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	(70)	(70)
Saldos al 31 de marzo de 2023	(8.807)	28.151	(181)	182.428	(50.900)	150.691

(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 Flujo de Efectivo Intermedio Condensado Separado por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023

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

	Nota	31.03.2024	31.03.2023
Actividades operativas:			
Efectivo neto generado por las operaciones antes del impuesto a las ganancias pagado	14	55.985	53.634
Impuesto a las ganancias pagado		(779)	(2.091)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		55.206	51.543
Actividades de inversión:			
Aportes de capital en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	-	(469)
Adquisición de propiedades de inversión		(6.643)	(6.516)
Adquisición de propiedades, planta y equipo	8	(607)	(287)
Adquisición de intangibles	10	(283)	-
Incremento de inversiones en activos financieros		(134.557)	(34.346)
Cobros por venta de propiedades de inversión		39.024	71.678
Cobros por venta de propiedad, planta y equipo		3	7.606
Cobro por venta de subsidiarias		19.929	-
Instrumentos financieros derivados netos		(1.323)	81
Anticipos para compras de propiedades de inversión		-	(6.555)
Incremento de préstamos otorgados a partes relacionadas		(1.586)	(1.051)
Cobros por venta de inversiones en activos financieros		185.203	63.797
Aportes a subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos pendientes de suscripción		-	(4)
Cobro de préstamos otorgados a partes relacionadas		2	4
Intereses cobrados		209	613
Dividendos cobrados		2.914	4.848
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión		102.285	99.399
Actividades de financiación:			
Obtención / (Cancelación) neta de préstamos a corto plazo		12.583	(2.199)
Intereses pagados		(39.902)	(33.760)
Préstamos obtenidos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		7.579	4.484
Cancelación de préstamos obtenidos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		-	(105)
Pago de pasivo por arrendamientos		(315)	(23)
Recompra de acciones propias		(17.014)	(3.812)
Ejercicio de warrants		739	83
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(48.822)	(204.108)
Toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables		54.145	77.423
Dividendos pagados		(133.202)	(19.622)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación		(164.209)	(181.639)
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(6.718)	(30.697)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		10.775	70.840
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		1.464	3.693
Resultado por exposición a la inflación del efectivo y equivalente de efectivo		(166)	(535)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	12	5.355	43.301

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 7 de mayo 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 marzo de 2023 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 nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 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 marzo de 2024. 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 nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	<u>31.03.2024</u>	<u>30.06.2023</u>
Inicio del período / ejercicio	492.990	537.373
Participación en los resultados	4.432	(14.946)
Otros resultados integrales	(3.388)	(4.099)
Aportes de capital (Nota 23)	60	908
Venta / Adquisición de participación (i)	(22.022)	251
Distribución de dividendos (Nota 23)	(8.676)	(11.357)
Disminución de participación (ii)	-	(15.513)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	454
Cambios en interés no controlante	(41)	(81)
Cierre del período / ejercicio (iii)	<u>463.355</u>	<u>492.990</u>

(i) Al 31 de marzo de 2024 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 2.014) al 31 de marzo de 2024 y (ARS 622) 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	
	31.03.2024	30.06.2023	31.03.2024	30.06.2023	31.03.2024	31.03.2023
Subsidiarias						
Tyrus S.A.	100,00%	100,00%	36.931	27.088	9.956	(13.230)
Efanur S.A. (*)	-	-	-	-	-	(5.954)
Ritelco S.A.	100,00%	100,00%	15.740	11.804	3.863	968
Inversora Bolívar S.A.	96,57%	96,57%	15.455	11.732	3.723	957
ECLASA	98,93%	98,93%	20.861	16.948	4.608	577
Palermo Invest S.A.	97,34%	97,34%	18.190	14.309	3.881	941
Nuevas Fronteras S.A.	76,34%	76,34%	6.417	5.282	1.134	844
Llao Llao Resorts S.A.	50,00%	50,00%	8.324	4.909	3.415	(54)
Hoteles Argentinos S.A.U.	100,00%	100,00%	3.537	3.121	416	412
Liveck Ltd.	9,30%	9,30%	1.374	1.209	105	164
Panamerican Mall S.A.	80,00%	80,00%	170.770	214.661	(42.961)	(8.032)
Torodur S.A.	100,00%	100,00%	75.808	68.228	7.580	(1.690)
Arcos del Gourmet S.A. (10)	90,00%	90,00%	29.627	27.061	2.566	4.062
Shopping Neuquén S.A.	99,95%	99,95%	23.532	24.945	(1.413)	1.663
Centro de Entretenimientos La Plata S.A. (5) (6)	95,40%	95,40%	5.274	6.241	(967)	(476)
We Are Appa S.A. (4)	98,67%	98,67%	(2.014)	(620)	(1.394)	(1.555)
Entertainment Holdings S.A.	70,00%	70,00%	4.382	2.458	1.924	2.007
Emprendimiento Recoleta S.A. (3)	53,68%	53,68%	448	407	40	(60)
Entretenimiento Universal S.A. (4)	3,75%	3,75%	1	(2)	3	5
Fibesa S.A.U.	100,00%	100,00%	85	298	2.952	1.760
IRSA - Galerías Pacífico S.A. - U.T. (9)	50,00%	50,00%	-	4.260	(749)	4.179
Asociadas						
Banco Hipotecario S.A. (1) (2)	4,93%	4,93%	15.815	11.998	3.818	934
Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)	37,72%	37,72%	5.875	4.408	1.469	(380)
GCDI S.A. (Ex TGLT S.A.) (7)	27,39%	27,82%	2.644	6.002	(3.230)	(582)
Negocios conjuntos						
Cyrsa S.A. (3)	50,00%	50,00%	463	468	(4)	(37)
Quality Invest S.A. (8)	-	50,00%	-	21.896	-	(2.552)
Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (6)	50,00%	50,00%	3.816	3.879	309	408
Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos			463.355	492.990	1.044	(14.721)

Véase nuestro informe de fecha 7 de mayo 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
Subsidiarias						
Tyrus S.A.	Uruguay	Inversora	21.365.969.546	12.213	13.016	36.823
Ritelco S.A.	Uruguay	Inversora	453.321.176	94	3.927	15.745
Inversora Bolívar S.A.	Argentina	Inversora	1.726.178.768	1.788	3.855	16.004
ECLASA	Argentina	Inversora	1.710.302.484	1.729	4.658	21.053
Palermo Invest S.A.	Argentina	Inversora	1.327.155.303	1.363	3.988	16.541
Nuevas Fronteras S.A.	Argentina	Hotelera	38.068.363	50	1.319	9.991
Llao Llao Resorts S.A.	Argentina	Hotelera	73.580.206	147	6.830	16.648
Hoteles Argentinos S.A.U.	Argentina	Hotelera	685.978.099	686	416	3.697
Liveck Ltd.	Islas Vírgenes Británicas	Inversora	57.493.575	1.075	447	10.934
Panamerican Mall S.A.	Argentina	Inmobiliaria	397.661.435	497	(53.701)	213.463
Torodur S.A.	Uruguay	Inversora	2.514.547.001	1.884	7.595	75.739
Arcos del Gourmet S.A. (10)	Argentina	Inmobiliaria	72.973.903	81	2.851	32.919
Shopping Neuquén S.A.	Argentina	Inmobiliaria	53.511.353 (ii)	54	(1.414)	23.544
Centro de Entretenimientos La Plata S.A. (5) (6)	Argentina	Servicios Inmobiliarios	905.428	95	(272)	2.087
We Are Appa S.A. (4)	Argentina	Diseño y desarrollo de software	510.946.719	518	(1.413)	(3.437)
Entertainment Holdings S.A.	Argentina	Inversora	32.503.379	46	3.386	8.905
Emprendimiento Recoleta S.A. (3)	Argentina	Inmobiliaria	13.449.990	25	75	834
Entretenimiento Universal S.A. (4)	Argentina	Organización de eventos y otros	825	-	84	28
Fibesa S.A.U.	Argentina	Mandataria	(i)	2	1.271	1.907
IRSA - Galerías Pacífico S.A. - U.T. (9)	Argentina	Hotelera	-	1	(1.498)	-
Asociadas						
Banco Hipotecario S.A. (1) (2)	Argentina	Financiera	73.939.835	1.500	77.461	320.860
Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)	Argentina	Financiera	33.125.751	88	3.894	15.579
GCDI S.A. (Ex TGLT S.A.) (7)	Argentina	Inmobiliaria	250.713.162	915	(10.557)	9.653
Neqocios conjuntos						
Cyrsa S.A. (3)	Argentina	Inmobiliaria	8.748.269	17	(9)	927
Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (6)	Argentina	Inmobiliaria	138.750	28	617	7.281

- (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 marzo de 2024, de acuerdo a BCRA. A los efectos de la valuación de la inversión en la Sociedad se han considerado cifras al 31 de marzo de 2024 con los ajustes necesarios de adecuación a NIIF. El valor de cotización de la acción del Banco Hipotecario S.A. al 31 de marzo de 2024 es de ARS 287,50. Ver Nota 8 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.
- (3) Al 31 de marzo de 2024 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 marzo de 2024.
- (9) Sociedad liquidada el 30 de septiembre de 2023.
- (10) Ver Nota 7 a los estados financieros consolidados intermedios al 31 de marzo de 2024.
- (i) Corresponde a 2.394.974 acciones, valor nominal por acción ARS 1 con derecho a 1 voto.
- (ii) Valor nominal por acción ARS 1 con derecho a 5 votos.
- (*) Sociedad liquidada el 31 de octubre de 2022.

Véase nuestro informe de fecha 7 de mayo 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

7. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	31.03.2024		30.06.2023	
	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 3
Valor razonable al inicio del período / ejercicio	923.154	438.349	1.081.421	439.060
Altas	2.844	4.349	8.659	7.634
Bajas	(41.993)	-	(72.009)	-
Transferencias	(23.122)	(6)	(2.185)	2.763
Resultado neto de cambios en el valor razonable	(284.286)	(2.601)	(92.715)	(11.173)
Alta de costos iniciales de arrendamientos	-	44	24	113
Amortización costos iniciales de arrendamientos (i)	(29)	(96)	(41)	(48)
Valor razonable al cierre del período / ejercicio	576.568	440.039	923.154	438.349

(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 marzo de 2024 y 30 de junio de 2023:

	31.03.2024	30.06.2023
Oficinas y otras propiedades de renta	89.882	175.201
Reserva de tierra	469.706	720.812
Centros comerciales (i)	457.019	465.490
Total	1.016.607	1.361.503

(i) Incluye cocheras.

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

	31.03.2024	31.03.2023
Ingresos (Nota 19)	128.208	127.795
Costos operativos directos (Nota 20)	(37.040)	(43.955)
Costos de desarrollos (Nota 20)	(765)	(531)
Resultado neto por cambios en el valor razonable no realizado (ii)	(313.265)	(139.045)
Resultado neto por cambios en el valor razonable realizado (i)	26.378	38.252

(i) Al 31 de marzo de 2024 corresponden (ARS 15.441) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del período ((ARS 15.409) por la permuta del terreno Ezpeleta, ARS 4.889 por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera", (ARS 4.862) por la venta del Edificio Maple, (ARS 51) por la venta de cocheras ubicadas en Avenida Madero 1020 y (ARS 8) por la venta de la venta de cocheras del Edificio Libertador 498) y ARS 41.819 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (ARS 16.776 por la permuta del terreno Ezpeleta, ARS 18.688 por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera", ARS 6.031 por la venta del Edificio Maple, ARS 153 por la venta de cocheras ubicadas en Avenida Madero 1020 y ARS 171 por la venta de cocheras de Libertador 498). Al 31 de marzo de 2023 corresponden ARS 1.396 al resultado por cambios en el valor razonable realizado del ejercicio ((ARS 182) por la venta de la venta de cocheras del Edificio Libertador 498 y ARS 1.578 por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera") y ARS 36.856 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (ARS 454 por la venta de la venta de cocheras del Edificio Libertador 498, ARS 36.402 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 descriptas en Nota 9 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023. No hubo cambios en dichas técnicas.

Véase nuestro informe de fecha 7 de mayo 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

8. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	31.03.2024					30.06.2023
	Edificios e instalaciones	Muebles y útiles	Maquinarias y equipos	Rodados	Otros	Total
Costos	10.651	4.807	25.991	337	17	41.803
Depreciación acumulada	(8.747)	(3.933)	(24.676)	(337)	-	(37.693)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	1.904	874	1.315	-	17	4.110
Altas	60	266	281	-	-	607
Bajas	-	-	(4)	-	-	(4)
Transferencias	-	-	8	-	-	8
Depreciación (Nota 20)	(161)	(124)	(427)	-	-	(712)
Saldos al cierre del período / ejercicio	1.803	1.016	1.173	-	17	4.009
Costos	10.711	5.073	26.276	337	17	42.414
Depreciación acumulada	(8.908)	(4.057)	(25.103)	(337)	-	(38.405)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	1.803	1.016	1.173	-	17	4.110

9. Propiedades para la venta

La evolución de las propiedades para la venta de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	31.03.2024			30.06.2023	
	Propiedades terminadas	Propiedades en desarrollo	Propiedades sin desarrollar	Total	Total
Saldos al inicio del período / ejercicio	1.863	-	7.338	9.201	9.518
Altas	-	63	48	111	544
Bajas	(63)	-	-	(63)	(833)
Traslado	-	-	-	-	(28)
Saldos al cierre del período / ejercicio	1.800	63	7.386	9.249	9.201
No corriente				9.249	9.134
Corriente				-	67
Total				9.249	9.201

10. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	31.03.2024			30.06.2023	
	Software de computación	Unidades futuras a recibir por permutas	Total	Total	Total
Costos	8.336	22.542	30.878	27.910	27.910
Amortización acumulada	(8.125)	-	(8.125)	(7.429)	(7.429)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	211	22.542	22.753	20.481	20.481
Altas	125	158	283	4.049	4.049
Bajas	-	(200)	(200)	(454)	(454)
Transferencias	-	23.120	23.120	(627)	(627)
Amortización (Nota 20)	(117)	-	(117)	(696)	(696)
Saldos al cierre del período / ejercicio	219	45.620	45.839	22.753	22.753
Costos	8.461	45.620	54.081	30.878	30.878
Amortización acumulada	(8.242)	-	(8.242)	(8.125)	(8.125)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	219	45.620	45.839	22.753	22.753

Véase nuestro informe de fecha 7 de mayo 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

11. Derecho de uso de activos

La composición de los derecho de uso de activos de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	<u>31.03.2024</u>	<u>30.06.2023</u>
Oficinas y centros comerciales	1.654	1.208
Total derecho de uso de activos	<u>1.654</u>	<u>1.208</u>
No corriente	1.654	1.208
Total	<u>1.654</u>	<u>1.208</u>

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

	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
Oficinas y centros comerciales	267	3.181
Maquinarias y equipamientos	-	13
Total depreciación de derecho de uso de activos (Nota 20)	<u>267</u>	<u>3.194</u>

12. Instrumentos financieros por categoría

La presente nota muestra los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. Los activos y pasivos financieros a valor razonable se asignan según los distintos niveles de jerarquía de valor razonable. Para mayor información respecto a las jerarquías de valor razonable referirse a la Nota 14 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

Los activos y pasivos financieros al 31 de marzo de 2024 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>
31 de marzo de 2024					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 13)	60.401	-	60.401	11.690	72.091
Inversiones en activos financieros:					
- Acciones de compañías públicas	-	1.431	1.431	-	1.431
- Fondos comunes de inversión	-	46.860	46.860	-	46.860
- Bonos	-	22.538	22.538	-	22.538
Instrumentos financieros derivados:					
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	69	69	-	69
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	1.899	-	1.899	-	1.899
- Inversiones a corto plazo	-	3.456	3.456	-	3.456
Total	<u>62.300</u>	<u>74.354</u>	<u>136.654</u>	<u>11.690</u>	<u>148.344</u>
	<u>Pasivos financieros a costo amortizado</u>	<u>Subtotal Pasivos financieros</u>	<u>Pasivos no financieros</u>	<u>Total</u>	
31 de marzo de 2024					
Pasivos según el estado de situación financiera					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 15)	15.568	15.568	39.403	54.971	
Préstamos (Nota 16)	390.615	390.615	-	390.615	
Total	<u>406.183</u>	<u>406.183</u>	<u>39.403</u>	<u>445.586</u>	

Véase nuestro informe de fecha 7 de mayo 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
30 de junio de 2023					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la provisión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 13)	66.360	-	66.360	12.149	78.509
Inversiones en activos financieros:					
- Acciones de compañías públicas	-	1.894	1.894	-	1.894
- Fondos comunes de inversión	-	53.469	53.469	-	53.469
- Bonos	-	18.083	18.083	-	18.083
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
- Efectivo en caja y bancos	4.322	-	4.322	-	4.322
- Inversiones a corto plazo	-	6.453	6.453	-	6.453
Total	70.682	79.899	150.581	12.149	162.730
	Pasivos financieros a costo amortizado	Subtotal Pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total	
30 de junio de 2023					
Pasivos según el estado de situación financiera					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 15)	51.220	51.220	46.216	97.436	
Préstamos (Nota 16)	397.510	397.510	-	397.510	
Total	448.730	448.730	46.216	494.946	

Al 31 de marzo de 2024 no existen cambios en las circunstancias económicas o del negocio que afecten al valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Sociedad.

13. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	31.03.2024	30.06.2023
Deudores por ventas, alquileres y servicios	20.112	31.074
Menos: Provisión para deudores incobrables	(2.400)	(3.260)
Total créditos por ventas	17.712	27.814
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	39.021	35.061
Adelantos a proveedores	6.541	6.676
Créditos fiscales	2.434	2.704
Gastos pagados por adelantado	1.707	1.469
Plan incentivo largo plazo	15	48
Créditos diversos	2.261	1.477
Total otros créditos	51.979	47.435
Total créditos por ventas y otros créditos	69.691	75.249
No corriente	35.255	33.303
Corriente	34.436	41.946
Total	69.691	75.249

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 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>31.03.2024</u>	<u>30.06.2023</u>
Saldo al inicio del período / ejercicio	3.260	5.082
Altas	485	575
Recuperos	(165)	(362)
Diferencia de cambio	2.083	1.005
RECPAM	(3.263)	(3.040)
Saldo al cierre del período / ejercicio	<u>2.400</u>	<u>3.260</u>

Los aumentos y recuperos de la previsión para deudores incobrables se han 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 nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

	Nota	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
Actividades operativas			
Resultado del período		(104.926)	119.339
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	17	(47.880)	(135.233)
Amortizaciones y depreciaciones	20	1.221	4.940
Resultado por venta de propiedades para la venta		(158)	(1.491)
Resultados financieros, netos		(44.065)	(48.270)
Disminución / (Aumento) de propiedades para la venta		110	(403)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	286.887	100.793
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	6	(4.432)	11.365
Resultado por venta propiedades, planta y equipo		1	1.979
Resultado por venta de negocios conjuntos		1.210	-
Resultado por venta de activos intangibles		200	-
Provisiones y provisiones		(1.875)	8.263
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Disminución en inventarios		47	8
(Disminución) / Aumento en remuneraciones y cargas sociales		(2.061)	376
Disminución en créditos por ventas y otros créditos		13.563	8.952
Utilización de provisiones		(142)	(112)
Disminución en deudas comerciales y otras deudas		(41.715)	(16.872)
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		<u>55.985</u>	<u>53.634</u>

Véase nuestro informe de fecha 7 de mayo 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 nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

Operaciones que no afectan fondos	31.03.2024	31.03.2023
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	3.388	4.186
Otros cambios en el patrimonio neto	41	301
Aumento de obligaciones negociables a través de una disminución de obligaciones negociables	-	143.950
Disminución de propiedades para la venta a través de un aumento de activos intangibles	-	1.575
Aumento de derecho de uso de activos a través de un aumento de pasivo por arrendamientos	690	1.288
Disminución de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos	1.136	22.686
Disminución de créditos por ventas y otros créditos a través de un aumento de inversiones en activos financieros	-	31
Disminución de inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de provisiones	1.392	213
Disminución de inversiones en activos financieros a través de una disminución de deudas comerciales y otras deudas	-	1.152
Aumento de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	-	438
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	8	50
Permuta propiedades de inversión	594	-
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de créditos por venta y otros créditos	2.375	-
Disminución de préstamos a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	55	-
Disminución de patrimonio neto a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	4.144	-
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1.555	-
Aumento de derecho de uso de activos a través de un aumento de créditos por venta y otros créditos	23	198
Disminución de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de préstamos	4.207	6.648
Aumento de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	-	78
Aumento de inversiones en activos financieros a través de un aumento de préstamos	420	-
Aumento de activos intangibles a través de una disminución de propiedades de inversión	23.120	-
Aumento de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de préstamos	60	-
Disminución de patrimonio neto a través de una disminución de activos financieros	-	9.698
Disminución de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de activos financieros	-	1.191
Disminución de propiedades de inversión a través de una disminución de inversión en activos financieros	-	244

15. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	31.03.2024	30.06.2023
Anticipo de clientes (*)	13.743	16.519
Deudas comerciales	4.053	5.757
Provisión facturas a recibir	5.092	5.801
Derechos de admisión	20.747	22.295
Otras ganancias a devengar	413	456
Depósitos de locatarios	199	224
Total deudas comerciales	44.247	51.052
Dividendos a pagar	607	483
Honorarios a directores	4.766	37.067
Plan incentivo a largo plazo	3	10
Planes de pago de impuestos	19	101
Deudas fiscales	4.482	6.846
Otras deudas	847	1.877
Total otras deudas	10.724	46.384
Total deudas comerciales y otras deudas	54.971	97.436
No corriente	17.381	21.100
Corriente	37.590	76.336
Total	54.971	97.436

(*) Al 31 de marzo de 2024 corresponde principalmente a alquileres cobrados por adelantado, los cuales se devengarán en un plazo promedio de 3 a 5 años.

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

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

16. Préstamos

La composición de los préstamos de la Sociedad y su valor razonable al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	Valor libros al 31.03.2024	Valor libros al 30.06.2023	Valor razonable al 31.03.2024	Valor razonable al 30.06.2023
Obligaciones negociables	307.602	301.999	309.911	304.118
Préstamos bancarios	2.631	8.068	2.631	8.068
Partes relacionadas (Nota 23)	77.453	67.292	77.524	67.363
Descubiertos bancarios	2.929	20.151	2.929	20.151
Total préstamos	390.615	397.510	392.995	399.700
No corriente	186.735	220.931		
Corriente	203.880	176.579		
Total	390.615	397.510		

Ver Nota 17 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

17. Impuestos

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

	31.03.2024	31.03.2023
Impuesto diferido	95.715	65.740
Impuesto a las ganancias	(47.835)	69.493
Impuesto a las ganancias	47.880	135.233

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre el resultado antes de impuestos por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

	31.03.2024	31.03.2023
Resultado del período a la tasa del impuesto (i)	53.472	5.563
<i>Diferencias permanentes:</i>		
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	1.551	(3.978)
Diferencial de tasa	(34)	-
Diferencia entre provisión y declaración jurada	15	15.453
Recupero de quebrantos	-	(13.558)
Ajuste por inflación impositivo	(54.182)	(12.247)
Diferencia permanente por ajuste por inflación	47.192	84.792
Resultados no deducibles y otros	(134)	59.208
Impuesto a las ganancias	47.880	135.233

(i) La alícuota del Impuesto a las ganancias aplicable al 31 de marzo de 2024 y 2023 es del 34,99% y 35%, respectivamente.

La evolución del impuesto diferido es la siguiente:

	31.03.2024	30.06.2023
Inicio del período / ejercicio	(413.577)	(549.181)
Cargo en resultados	95.715	135.604
Cierre del período / ejercicio	(317.862)	(413.577)

Ver Nota 19 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 7 de mayo 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 marzo de 2024 y 30 de junio de 2023:

	31.03.2024		30.06.2023	
	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Laborales, legales y otros reclamos	Total	Total
Saldo al inicio del período / ejercicio	622	2.698	3.320	2.268
Aumentos (i)	-	1.843	1.843	3.043
Disminuciones (i)	-	(2)	(2)	(501)
Utilización	-	(142)	(142)	(115)
RECPAM	-	(2.479)	(2.479)	(1.426)
Participación en los resultados	1.392	-	1.392	51
Saldo al cierre del período / ejercicio	2.014	1.918	3.932	3.320
No corriente			2.131	1.351
Corriente			1.801	1.969
Total			3.932	3.320

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

19. Ingresos

	31.03.2024	31.03.2023
Alquiler base	46.984	43.928
Alquiler contingente	35.807	37.383
Derechos de admisión	9.048	8.367
Estacionamiento	3.601	3.538
Honorarios por gerenciamiento de propiedades	894	880
Otros alquileres y servicios	137	150
Aplanamiento de contratos escalonados	571	(536)
Ingresos por alquileres y servicios	97.042	93.710
Venta de propiedades para la venta	221	1.617
Total ingresos por ventas, alquileres y servicios	97.263	95.327
Expensas y fondo de promoción colectivo	31.166	34.085
Total de ingresos por expensas y fondo de promoción colectivo	31.166	34.085
Total ingresos	128.429	129.412

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	31.03.2024	31.03.2023
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	11.319	9.661	1.188	22.168	21.698
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	13.834	1.378	20	15.232	14.787
Impuestos, tasas y contribuciones	3.064	12	4.336	7.412	7.524
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	7.376	-	1.070	8.446	10.677
Honorarios a directores (Nota 23) (ii)	-	(4.036)	-	(4.036)	6.304
Amortizaciones y depreciaciones	624	390	207	1.221	4.940
Honorarios y retribuciones por servicios	294	2.324	711	3.329	4.468
Alquileres y expensas	853	201	23	1.077	1.551
Viáticos, movilidad y librería	559	394	37	990	520
Costo de venta de propiedades	263	-	-	263	126
Deudores incobrables (cargo y recupero, neto) (Nota 13)	-	-	320	320	89
Gastos bancarios	62	355	-	417	406
Fletes	17	3	-	20	18
Otros	17	-	-	17	94
Total gastos por naturaleza al 31.03.2024	38.282	10.682	7.912	56.876	-
Total gastos por naturaleza al 31.03.2023	44.778	20.496	7.928	-	73.202

Véase nuestro informe de fecha 7 de mayo 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 nueve meses finalizado al 31 de marzo de 2024 incluye ARS 37.040 de costos por alquileres y servicios y ARS 1.242 de costos por ventas y desarrollos, de los cuales ARS 765 corresponden a propiedades de inversión y ARS 477 a propiedades para la venta. Por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 incluye ARS 43.955 de costos por alquileres y servicios, y ARS 823 de costos por ventas y desarrollos, de los cuales ARS 531 corresponden a propiedades de inversión y ARS 292 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>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
Juicios y otras contingencias (i)	(1.841)	(1.870)
Donaciones	(274)	(353)
Resultado por venta de asociadas y negocios conjuntos	(1.210)	-
Honorarios por administración	1.046	1.398
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	(1)	(1.979)
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	1.223	1.214
Otros	(141)	81
Total otros resultados operativos, netos	<u>(1.198)</u>	<u>(1.509)</u>

(i) Incluye costas y gastos judiciales.

22. Resultados financieros, netos

	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
Intereses ganados	15.475	408
Total ingresos financieros	<u>15.475</u>	<u>408</u>
Intereses perdidos	(26.639)	(31.697)
Otros costos financieros	(3.907)	(2.750)
Subtotal costos financieros	<u>(30.546)</u>	<u>(34.447)</u>
Diferencia de cambio, neta	(20.595)	22.936
Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	57.681	9.576
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos	(1.246)	55
Resultado por recompra de obligaciones negociables	42	386
Otros resultados financieros	(2.692)	(172)
Total otros resultados financieros	<u>33.190</u>	<u>32.781</u>
RECPAM	41.175	42.821
Total resultados financieros, netos	<u>59.294</u>	<u>41.563</u>

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 marzo de 2024 y al 30 de junio de 2023:

<u>Rubro</u>	<u>31.03.2024</u>	<u>30.06.2023</u>
Derecho de uso de activos	14	-
Créditos por ventas y otros créditos	40.091	36.519
Inversiones en activos financieros	403	663
Deudas comerciales y otras deudas	(7.104)	(41.678)
Préstamos	(77.453)	(67.292)
Total	<u>(44.049)</u>	<u>(71.788)</u>

Véase nuestro informe de fecha 7 de mayo 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	31.03.2024	30.06.2023	Descripción de la operación	Rubro
Cresud	517	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	403	663	Bonos	Inversiones en activos financieros
	(1.382)	(2.456)	Servicios corporativos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	(3)	(10)	Plan de incentivo en acciones	Deudas comerciales y otras deudas
	(446)	(790)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Total controlante	(911)	(2.593)		
Tyrus S.A.	26	71	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	28.092	25.954	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	-	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(12)	(11)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(5.329)	(6.285)	Obligaciones negociables	Préstamos
	(3.002)	(382)	Préstamos	Préstamos
ECLASA	(4.480)	(4.509)	Préstamos	Préstamos
Panamerican Mall S.A.	147	183	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	1	4	Plan incentivo a largo plazo	Créditos por ventas y otros créditos
	(60)	(154)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(1)	-	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
	(2)	-	Anticipos recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Arcos del Gourmet S.A.	108	201	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(77)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(8)	(120)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Fibesa S.A.U.	10	5	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	32	29	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	13	40	Plan incentivo a largo plazo	Créditos por ventas y otros créditos
	(4)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	-	(24)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Shopping Neuquén S.A.	14	-	Derechos de uso	Derecho de uso de activos
	3	29	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	686	809	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(4)	-	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Torodur S.A.	(38)	(36)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(3)	(9)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(3.415)	(3.133)	Obligaciones negociables	Préstamos
	(52.682)	(46.146)	Préstamos	Préstamos
Ritelco S.A.	8	65	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(315)	(291)	Préstamos	Préstamos
Entretenimiento Universal S.A.	437	405	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
We Are Appa S.A.	6	3	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(9)	-	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
	3.607	2.601	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Emprendimiento Recoleta S.A. (en liquidación)	25	35	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	1	2	Plan incentivo a largo plazo	Créditos por ventas y otros créditos
Centro de Entrenimientos La Plata S.A.	38	39	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	644	603	Aportes pendientes de integración	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(1)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Banco Hipotecario S.A.	37	39	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(2)	(79)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
CYRSA S.A. (en liquidación)	(257)	(270)	Préstamos	Préstamos
	(8)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Hoteles Argentinos S.A.U.	6	4	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	-	(2)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Nuevas Fronteras S.A.	-	376	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(44)	(150)	Préstamos	Préstamos
Llao Llao Resorts S.A.	-	3	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(3)	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
	(5.852)	(782)	Préstamos	Préstamos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	4	84	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	1	2	Plan incentivo a largo plazo	Créditos por ventas y otros créditos
	(236)	-	Préstamos	Préstamos
	(5)	(18)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
IRSA - Galerías Pacífico S.A. U.T.	-	3	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	-	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
	-	(443)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	-	(3.647)	Préstamos	Préstamos
Quality Invest S.A.	-	2	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	-	141	Aportes pendientes de integración	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(12)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	(41.825)	(34.852)		

Véase nuestro informe de fecha 7 de mayo 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	31.03.2024	30.06.2023	Descripción de la operación	Rubro
Directores	(4.766)	(37.067)	Provisión honorarios a directores	Deudas comerciales y otras deudas
	2	3	Adelanto a proveedores	Créditos por ventas y otros créditos
Total directores	(4.764)	(37.064)		
Futuros y Opciones S.A.	-	3	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
BHN Vida S.A.	(22)	(21)	Depósitos en garantía recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(329)	(314)	Obligaciones negociables	Préstamos
BHN Seguros Generales S.A.	(112)	(107)	Obligaciones negociables	Préstamos
Consultores Asset Management S.A.	26	46	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(19)	(20)	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
	(2)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Austral Gold	8	10	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Fundación Museo de los Niños	-	31	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(16)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(8)	-	Anticipos recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Fundación IRSA	1	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Real Estate Strategies LLC	1.537	1.421	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
IRSA International LLC	(258)	(246)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(1.100)	(1.001)	Préstamos	Préstamos
La Rural S.A.	7	3	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(2)	(37)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Ogden Argentina S.A.	2	33	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	3.854	3.031	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
La Arena S.A.	-	4	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Boulevard Norte S.A.	(39)	(29)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
New Lipstick	207	194	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Agrofy S.A.	-	11	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Helmir S.A.	(300)	(275)	Obligaciones negociables	Préstamos
Total otras partes relacionadas	3.451	2.721		
Total	(44.049)	(71.788)		

Véase nuestro informe de fecha 7 de mayo 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

El siguiente es un resumen de las transacciones con impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

Sociedad relacionada	31.03.2024	31.03.2023	Descripción de la operación
Cresud	56	242	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	67	4.871	Operaciones financieras
	(6.381)	(6.702)	Servicios corporativos
Total controlante	(6.258)	(1.589)	
Arcos del Gourmet S.A.	(120)	(125)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	279	338	Honorarios
Fibesa S.A.U.	-	15	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	3	9	Honorarios
	3	50	Operaciones financieras
Ritelco S.A.	(23)	7	Operaciones financieras
Torodur S.A.	(7.537)	925	Operaciones financieras
Efanur S.A.	-	137	Operaciones financieras
Tyrus S.A.	(1.644)	(1.542)	Operaciones financieras
Shopping Neuquén S.A.	232	(391)	Operaciones financieras
	(8)	(3.162)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Entretenimiento Universal S.A.	32	(5)	Operaciones financieras
ECLASA	(373)	128	Operaciones financieras
Panamerican Mall S.A.	568	624	Honorarios
	(238)	(299)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Emprendimiento Recoleta S.A. (en liquidación)	2	6	Honorarios
CYRSA S.A. (en liquidación)	(11)	34	Operaciones financieras
Centro de Entretenimientos La Plata S.A.	97	(49)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	(258)	-	Operaciones financieras
IRSA - Galerías Pacífico S.A. U.T.	(10)	309	Operaciones financieras
	1	13	Honorarios
Llao Llao Resorts S.A.	18	4	Honorarios
	(317)	-	Operaciones financieras
Hoteles Argentinos S.A.U.	18	13	Honorarios
Nuevas Fronteras S.A.	(86)	96	Honorarios
	(7)	57	Operaciones financieras
We Are Appa S.A.	35	34	Honorarios
	267	(2)	Operaciones financieras
	14	14	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	(23)	(9)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	184	-	Operaciones financieras
	157	186	Honorarios
Quality Invest S.A.	5	32	Honorarios
	-	9	Operaciones financieras
	-	(83)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	(8.740)	(2.627)	

Véase nuestro informe de fecha 7 de mayo 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	31.03.2024	31.03.2023	Descripción de la operación
Directores (1)	4.036	(6.304)	Honorarios
Senior Management	(322)	(409)	Honorarios
Total directores y senior management	3.714	(6.713)	
BHN Seguros Generales S.A.	(12)	(2)	Operaciones financieras
BHN Vida S.A.	(37)	(7)	Operaciones financieras
Austral Gold S.A.	14	12	Honorarios
Consultores Asset Management S.A.	12	11	Honorarios
Hamonet S.A.	(22)	(22)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Helmir S.A.	(241)	(39)	Operaciones financieras
Isaac Elsztein e Hijos S.C.A.	(53)	(53)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(267)	(184)	Honorarios
Fundación IRSA	(154)	(230)	Donaciones
Fundación Museo de los Niños	(53)	(8)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Fundación Puerta 18	(62)	(68)	Donaciones
Ogden Argentina S.A.	(23)	(35)	Operaciones financieras
UT La Rural S.A. - OFC S.R.L. - Ogden y Enusa	8	7	Honorarios
Real Estate Strategies LLC	115	10	Operaciones financieras
La Rural S.A.	73	4	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
IRSA International LLC	(99)	(30)	Operaciones financieras
Casposo Argentina Ltd.	3	5	Honorarios
Espacio Digital S.A.	10	8	Honorarios
Total otras partes relacionadas	(788)	(621)	
Total al cierre del período	(12.072)	(11.550)	

(1) Ver Nota 20 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 nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

Sociedad relacionada	31.03.2024	31.03.2023	Descripción de la operación
Quality Invest S.A.	(21.896)	-	Venta de acciones
GCDI S.A. (Ex TGLT S.A.)	(126)	-	Venta de acciones
Total venta de acciones	(22.022)	-	
Fibesa S.A.U.	3.166	1.563	Dividendos recibidos
Arcos del Gourmet S.A.	-	1.586	Dividendos recibidos
Panamerican Mall S.A.	930	2.215	Dividendos recibidos
E-Commerce Latina S.A.	696	-	Dividendos recibidos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	373	675	Dividendos recibidos
IRSA - Galerías Pacífico S.A. - U.T.	3.511	5.310	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	8.676	11.349	
Palermo Invest S.A.	-	(12)	Aportes irrevocables otorgados
Inversora Bolívar S.A.	-	(4)	Aportes irrevocables otorgados
Liveck Ltd.	(60)	-	Aportes irrevocables otorgados
Quality Invest S.A.	-	(171)	Aportes irrevocables otorgados
Centro de Entrenamientos La Plata S.A.	-	(721)	Aportes irrevocables otorgados
Total aportes a subsidiarias	(60)	(908)	

Véase nuestro informe de fecha 7 de mayo 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 31.03.2024	Total al 30.06.2023
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos				
Dólares estadounidenses	11,01	855,00	9.412	5.255
Euros	0,08	924,17	74	69
Créditos con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	44,86	858,00	38.491	34.046
Total Créditos por ventas y otros créditos			47.977	39.370
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	53,65	855,00	45.868	31.501
Inversiones en activos financieros con parte relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,47	858,00	403	663
Total Inversiones en activos financieros			46.271	32.164
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	6,91	855,00	5.909	4.233
Euros	0,002	924,17	2	-
Libras esterlinas	0,002	1.079,18	2	-
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			5.913	4.233
Total Activo			100.161	75.767
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	4,51	858,00	3.871	4.105
Deudas con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,43	858,00	370	342
Pesos uruguayos	0,18	22,85	4	-
Total Deudas comerciales y otras deudas			4.245	4.447
Pasivo por arrendamiento				
Dólares estadounidenses	2,20	858,00	1.888	1.219
Total Pasivo por arrendamiento			1.888	1.219
Préstamos				
Dólares estadounidenses	326,62	858,00	280.238	265.402
Préstamos con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	90,20	858,00	77.388	67.089
Total Préstamos			357.626	332.491
Total Pasivo			363.759	338.157

(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 marzo de 2024 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 7 de mayo 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 marzo de 2024, un déficit de capital de trabajo de ARS 178.004, el cual es monitoreado en forma permanente por el Directorio y la Gerencia.

28. Otros hechos relevantes del período

Ver Nota 28 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

29. Hechos posteriores al cierre del período

Ver Nota 29 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora

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

Informe sobre los controles realizados como miembros de la Comisión Fiscalizadora respecto de los estados financieros intermedios

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante "CNV"), hemos revisado los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (en adelante "la Sociedad"), que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de marzo de 2024, los estados separados de resultados y otros resultados integrales por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al período de nueve meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Dirección en relación con los estados financieros intermedios

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

Responsabilidades de los síndicos

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante "CPCECABA"). Dichas normas requieren que la revisión de los estados financieros intermedios se efectúe de acuerdo con las normas de revisión de información financiera intermedia vigentes e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Price Waterhouse & Co. S.R.L. y Abelovich, Polano & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe con fecha 7 de mayo de 2024. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dichos profesionales. Los auditores externos han llevado a cabo su examen de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 "Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad", adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros separados condensados intermedios y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, dicha revisión no permite obtener seguridad de que se tomará conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Responsabilidades de los síndicos (Continuación)

Dado que no es responsabilidad de los síndicos efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Dirección.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima, mencionados en el primer párrafo del presente informe, no estén presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34).

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

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

- a) los estados financieros intermedios condensados separados de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventarios y Balances" y cumplen, excepto por lo indicado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades N° 19.550 y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventario y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondiente al mes de marzo de 2024;
- c) al 31 de marzo de 2024 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 534.879.779, no siendo exigible a dicha fecha.
- d) Hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de mayo de 2024.

Por Comisión Fiscalizadora

José Daniel Abelovich
Síndico Titular

INFORME DE REVISIÓN SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS

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

Informe sobre los estados financieros intermedios condensados separados

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de marzo de 2024, los estados separados de resultados y de otros resultados integrales por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Dirección

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

Alcance de la revisión

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios condensados separados basados en la revisión que hemos efectuado, la cual fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Una revisión de estados financieros intermedios condensados separados consiste en realizar indagaciones principalmente al personal responsable de los aspectos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite tener la seguridad de identificar todos los asuntos significativos que podrían ser notados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

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

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

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

- a) los estados financieros intermedios condensados separados de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventario y Balances" y cumplen, excepto por lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventario y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de marzo de 2024;
- c) al 31 de marzo de 2024 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ \$ 534.879.779, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

Carlos Brondo

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

Noemí I. Cohn

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