

Anexo II
Balance Consolidado de Fusión

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima
IRSA Propiedades Comerciales Sociedad Anónima

Estado de Situación Financiera Consolidado de Fusión al 30 de junio de 2021.

Información Legal

Datos de las Sociedades	Sociedad Absorbente	Sociedad Absorbida
Denominación	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima. (en adelante "IRSA S.A.")	IRSA Propiedades Comerciales S.A.
Domicilio legal	Carlos Della Paolera 261, Piso 9, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.	Carlos Della Paolera 261, piso 8, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.
Actividad principal de las Sociedades	Inmobiliaria.	Inversiones, desarrollos y explotaciones inmobiliarias.
Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio		
- Del contrato social	23 de junio de 1943	29 de agosto de 1889
- De la última modificación del estatuto	Asamblea general ordinaria y extraordinaria de fecha 12 de diciembre de 2019 e inscripta ante la Inspección General de Justicia con fecha 13 de octubre de 2020 bajo el número 9896 Libro 1200 Tomo – de Sociedades por Acciones	14 de mayo de 2021
Número de inscripción en la Inspección General de Justicia ("I.G.J.")	213.036	801.047
Capital:	658.676.460 acciones.	541.230.019 acciones.
Capital suscrito, emitido e integrado (millones de \$):	659.	54.123.
Participación directa e indirecta de la sociedad controlante sobre el capital:	408.746.837 acciones.	432.570.149 acciones.
Fecha de finalización del Contrato	5 de abril de 2043	28 de agosto de 2087
Número de Clave Única de Identificación Tributaria ("C.U.I.T.")	30-52532274-9	30-52767733-1
Fecha de cierre del ejercicio	30 de junio de 2021	30 de junio de 2021
Controlante	Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (Cresud S.A.C.I.F. y A.)	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (IRSA)
Domicilio legal controlante	Carlos Della Paolera 261, piso 9, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina	Carlos Della Paolera 261, piso 9, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
Porcentaje de participación de la sociedad controlante en el capital social y los votos	62,22%	79,92%.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estado de Situación Financiera Consolidado de Fusión al 30 de junio de 2021 (Notas 1 y 2) Expresado en millones de pesos

	Nota	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Ajustes y Eliminaciones (Nota 5)	Consolidado Especial de Fusión
ACTIVO					
Activo no corriente					
Propiedades de inversión	3.1	38.634	102.028	(495)	140.167
Propiedades, planta y equipo	3.2	31	1.169	176	1.376
Propiedades para la venta	3.3	595	113	16	724
Activos intangibles	3.4	919	1.169	-	2.088
Derechos de uso	3.5	9	735	(9)	735
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	3.6	70.313	37.128	(57.834)	49.607
Créditos por impuesto a las ganancias.		-	5	-	5
Créditos por ventas y otros créditos	3.7	1.169	579	(1)	1.747
Total del Activo no corriente		111.670	142.926	(58.147)	196.449
Activo corriente					
Propiedades para la venta	3.3	110	4	-	114
Inventarios		1	34	-	35
Créditos por impuesto a las ganancias		8	26	-	34
Créditos por ventas y otros créditos	3.7	937	12.111	(8.072)	4.976
Inversiones en activos financieros	3.8	245	7.151	(4.584)	2.812
Efectivo y equivalentes de efectivo	3.8	538	54	-	592
Total del Activo corriente		1.839	19.380	(12.656)	8.563
TOTAL DEL ACTIVO		113.509	162.306	(70.803)	205.012
PATRIMONIO NETO					
Capital social		655	54.123	(53.969)	809
Acciones propias en cartera		2	-	-	2
Ajuste integral del capital y acciones		20.620	27.170	(27.170)	20.620
Prima de emisión		24.109	-	16.169	40.278
Prima de negociación de acciones propias en cartera		148	-	-	148
Warrants		1.779	-	-	1.779
Reserva legal		1.603	1.484	(1.186)	1.901
Reserva Especial RG 609/12		14.125	-	-	14.125
Otras reservas		29.741	10.201	(8.266)	31.676
Resultados no asignados		(30.685)	(20.409)	16.311	(34.783)
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		62.097	72.589	(58.111)	76.555
PASIVO					
Pasivo no corriente					
Deudas comerciales y otras deudas	3.9	5	989	-	994
Préstamos	3.10	16.098	34.325	(4.445)	45.978
Pasivos por impuesto diferido	3.11	19.330	38.439	(106)	57.663
Otros pasivos		-	45	-	45
Provisiones		26	70	-	96
Pasivo por arrendamiento		6	1	(6)	1
Total del Pasivo no corriente		35.465	73.869	(4.557)	104.777
Pasivo corriente					
Deudas comerciales y otras deudas	3.9	717	3.453	(222)	3.948
Impuesto a las ganancias		-	939	-	939
Remuneraciones y cargas sociales		1	240	-	241
Préstamos	3.10	15.189	11.161	(7.908)	18.442
Pasivo por arrendamiento		5	8	(5)	8
Provisiones		35	67	-	102
Total del Pasivo corriente		15.947	15.868	(8.135)	23.680
TOTAL DEL PASIVO		51.412	89.737	(12.692)	128.457
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		113.509	162.306	(70.803)	205.012

Las notas 1 a 7 que se acompañan son parte integrante del presente Estado de Situación Financiera Consolidado de Fusión.

Algunas cifras podrían no coincidir con los números enteros debido a cuestiones de redondeo realizado a efectos de consistencia

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Walter Zablocky
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156

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

Eduardo S. Elsztein
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Notas al Estado de Situación Financiera Consolidado de Fusión

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

1. Propósito del presente Estado de Situación Financiera Consolidado Especial de Fusión

El Comité Ejecutivo de IRSA Inversiones y Representaciones ("IRSA" o "la Sociedad") instruyó a la Gerencia a los efectos de iniciar las tareas y trámites tendientes a la fusión por absorción entre la Sociedad, como sociedad absorbente, e IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A. ("IRSA CP") como sociedad absorbida, de conformidad con las disposiciones de los arts. 82 y siguientes de la Ley General de Sociedades y bajo los términos de neutralidad tributaria conforme los artículos 77 y siguientes de la Ley de Impuesto a las Ganancias.

La fusión tendrá como fecha efectiva el 1 de julio de 2021, fecha a partir de la cual tendrá efectos la transferencia a la absorbente de la totalidad del patrimonio de la sociedad absorbida, incorporándose por ello al patrimonio de la absorbente la totalidad de sus derechos y obligaciones, activos y pasivos, todo ello sujeto a las aprobaciones societarias requeridas bajo la normativa aplicable y la inscripción de la fusión y de la disolución sin liquidación de la sociedad absorbida en el Registro Público, a cuyo fin se presenta el presente Estado de Situación Financiera Consolidado Especial de Fusión al 30 de junio de 2021.

El Estado de Situación Financiera Consolidado de Fusión de la Sociedad, preparado para dar cumplimiento a lo requerido por el artículo 83 de la Ley General de Sociedades, deberá ser aprobado por el Directorio de la Sociedad en el marco del proceso de reorganización.

La presente fusión implicará importantes beneficios para las sociedades participantes de la fusión, ya que permitirá mayor eficiencia de recursos en la gestión de la información financiera.

Las sociedades absorbente y absorbida se encuentran realizando la totalidad de los trámites necesarios ante los organismos correspondientes a efectos de obtener las registraciones, habilitaciones e inscripciones que son necesarias para que la absorbente pueda operar como sociedad continuadora en la fusión.

2. Bases de preparación del Estados de Situación Financiera Consolidado de Fusión

2.1. Estados contables utilizados

El presente Estado de Situación Financiera Consolidado de Fusión al 30 de junio de 2021 ha sido preparado en base a los Estados de Situación Financiera Separados Especiales de Fusión de la Sociedad al 30 de junio de 2021, sujeto a su aprobación por los respectivos Directorios, a celebrarse con fecha 30 de septiembre de 2021, correspondiendo a IRSA el carácter de sociedad continuadora. Dichos estados han sido elaborados sobre bases homogéneas, aplicando los mismos criterios de valuación y exposición.

El estado de Situación Financiera Consolidado de Fusión y sus notas complementarias debe ser leído juntamente con los Estados de Situación Financiera Separados Especiales de Fusión de IRSA e IRSA CP, ambos al 30 de junio de 2021.

Debido a su propósito específico, el presente Estado de Situación Financiera Consolidado de Fusión no incluye el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo ni la presentación de cifras comparativas y cierta información complementaria requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF").

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

2.2. Criterios de consolidación, ajustes y eliminaciones

A los efectos de confeccionar el presente Estado de Situación Financiera Consolidado de Fusión, se han empleado los siguientes criterios de consolidación:

- (i) Se han sumado línea por línea los rubros similares que componen los estados mencionados de IRSA y IRSA CP;
- (ii) Se incluye en la columna "Ajustes y eliminaciones":
 - la eliminación de la participación que IRSA posee directa e indirectamente en el patrimonio de la absorbida; y
 - la eliminación de todos los saldos de cuentas de activos y pasivos recíprocos entre las sociedades que se fusionan.

2.3. Relación de canje

De acuerdo con el compromiso previo de fusión sujeto a su aprobación por los respectivos Directorios de IRSA e IRSA CP a celebrarse con fecha 30 de septiembre de 2021, se fija la siguiente relación de canje: los accionistas de IRSA CP recibirán, por cada acción de la que fuera titular antes de la fusión, 1,40 acciones ordinarias de IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES de \$ 1 valor nominal cada una y un voto por acción.

En función a dicha relación de canje, la Sociedad aumentará su capital social en \$ 152.158.215, es decir de \$ 658.676.640 a \$ 810.834.675, y emitirán 152.158.215 de acciones ordinarias escriturales de \$1 valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción, las que serán entregadas a los accionistas de IRSA PC, excluyendo a IRSA que, en su carácter de sociedad controlante de IRSA PC, no recibe acciones propias dado que su tenencia en IRSA PC ya se encuentra incorporada en su patrimonio.

2.4. Resumen de las políticas contables significativas

(a) Bases de preparación

El presente Estado de Situación Financiera Consolidado de Fusión ha sido preparado de acuerdo a las NIIF emitidas por el IASB y las interpretaciones emitidas por el CINIIF. Todas las NIIF efectivas a la fecha de preparación del presente Estado de Situación Financiera Consolidado de Fusión fueron aplicadas.

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.

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

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados. Por lo tanto, mediante su Resolución General 777/2018 (B.O. 28/12/2018), la CNV dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización deberán aplicar a los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales, que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la NIC 29. En consecuencia, el presente Estado de Situación Financiera Consolidado de Fusión ha sido expresados en término de la unidad de medida corriente al 30 de junio de 2021 de acuerdo con NIC 29.

De acuerdo con la NIC 29, los estados financieros de una entidad que informa en la moneda de una economía de alta inflación deben reportarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de los estados financieros. Todos los montos del estado de situación financiera que no se indican en términos de la unidad de medida actual a la fecha de los estados financieros deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del resultado deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados financieros, aplicando el cambio en el índice general de precios que se haya producido desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente en los estados financieros.

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la FACPCE con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

Los principales procedimientos para el ajuste por inflación mencionado anteriormente son los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre del balance no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados financieros.
- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del balance, y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- Todos los elementos en el resultado se actualizan aplicando los factores de conversión relevantes.
- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta de la Sociedad se incluye en los resultados y otros resultados integrales.
- Las cifras comparativas se han ajustado por inflación siguiendo el mismo procedimiento explicado en los puntos precedentes.

En la aplicación inicial del ajuste por inflación, las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

- El capital fue reexpresado desde la fecha de suscripción o desde la fecha del último ajuste por inflación contable, lo que haya sucedido después. El monto resultante fue incorporado en la cuenta "Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera".
- La diferencia de conversión fue reexpresada en términos reales.
- Los otros resultados integrales fueron reexpresados desde cada fecha de imputación contable.
- Las otras reservas de resultados fueron reexpresadas en la aplicación inicial, es decir al 30 de junio de 2016.

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

<u>Variación de precios</u>	<u>Al 30 de junio de</u> <u>2019</u>	<u>Al 30 de junio</u> <u>de 2020</u>	<u>Al 30 de junio</u> <u>de 2021</u>	<u>Acumulado 3 años al</u> <u>30 de junio de 2021</u>
Anual	56%	43%	50%	234%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, el presente Estado de Situación Financiera Consolidado de Fusión al 30 de junio de 2021 fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

(b) Clasificación en corriente y no corriente

La presentación en el estado de situación financiera distingue entre activos y pasivos corrientes y no corrientes, de acuerdo al ciclo operativo de cada una de las actividades. Los activos y pasivos corrientes incluyen activos y pasivos que se realizan o liquidan dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de cierre del ejercicio.

Todos los demás activos y pasivos se clasifican como no corrientes. Los activos y pasivos por impuestos corriente (impuesto a las ganancias a pagar) y diferido se presentan separados entre sí y de los otros activos y pasivos, como corrientes y no corrientes, respectivamente.

(c) Moneda de presentación

El Estado de Situación Financiera Consolidado de Fusión se presenta en millones de pesos argentinos. A menos que se establezca lo contrario, o que el contexto lo exija de otro modo, las referencias a "montos en pesos" o "\$", se encuentran en millones de pesos argentinos, las referencias a "US\$" o "dólares US" son a millones de dólares estadounidenses y las referencias a "NIS" son a millones de nuevo shekel israelí.

(d) Cierre de ejercicio económico

El ejercicio económico de la Sociedad comienza el 1° de julio y finaliza el 30 de junio de cada año.

(e) Criterios contables

Ver Nota 2.5 a 2.29 con las políticas contables de cada rubro.

(f) Uso de estimaciones

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 de los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación del presente Estado de Situación Financiera Consolidado de Fusión.

2.5. Nuevas normas contables

Las siguientes normas y modificaciones de normas han sido publicadas por el IASB. A continuación, se detallan aquellas normas y modificaciones que potencialmente tengan algún impacto para el Grupo en el momento de su aplicación.

Normas y modificaciones adoptadas por el Grupo.

Norma y modificación	Descripción	Fecha de aplicación para el Grupo en el ejercicio finalizado el
<i>Concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19 - Modificaciones a la NIIF 16</i>	Como resultado de la pandemia de COVID-19, se han otorgado concesiones de alquiler a los arrendatarios. Dichas concesiones pueden tomar una variedad de formas, incluyendo condonaciones de pago y aplazamiento de pagos de arrendamiento. En mayo de 2020, el IASB realizó una enmienda a la NIIF 16 Arrendamientos que brinda a los arrendatarios la opción de tratar las concesiones de alquiler calificadas de la misma manera que lo harían si no fueran modificaciones de arrendamiento. En muchos casos, esto dará lugar a la contabilización de las concesiones como pagos de arrendamiento variables en el período en que se otorgan. Las entidades que apliquen los expedientes prácticos deben revelar este hecho, si el expediente se ha aplicado a todas las concesiones de alquiler calificadas o, en caso contrario, información sobre la naturaleza de los contratos a los que se ha aplicado, así como el monto reconocido en la utilidad o pérdida derivada de las concesiones de alquiler.	30-6-2021

La adopción de esta modificación no tuvo un impacto material para el Grupo.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Normas y modificaciones todavía no adoptados por el grupo

Norma y modificación	Descripción	Fecha de aplicación para el Grupo en el ejercicio finalizado el
Revelaciones de políticas contables - Modificación a la NIC 1 y Declaración Práctica 2	El IASB modificó la NIC 1 para exigir a las entidades que revelen sus políticas contables materiales en lugar de sus políticas contables significativas. Las enmiendas definen que implica y cómo identificar información material de política contable. Aclaran además que no es necesario revelar información de política contable inmaterial. Si se revela, no debe ensombrecer información contable material. Para apoyar esta enmienda, la IASB también modificó la Declaración Práctica 2 de las NIIF sobre la "Elaboración de juicios relacionados con la materialidad" para asesorar sobre cómo aplicar el concepto de importancia relativa a la relevación de información sobre políticas contables.	01-01-2023
Definición de estimaciones contables - Modificaciones de la NIC 8	La modificación de la NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores" aclara cómo las entidades deben distinguir los cambios en las políticas contables de los cambios en las estimaciones contables. La distinción es importante, porque los cambios en las estimaciones contables se aplican de forma prospectiva a transacciones futuras y otros eventos futuros, pero los cambios en las políticas contables se aplican generalmente de forma retrospectiva a transacciones pasadas y otros acontecimientos del pasado, así como al ejercicio actual.	01-01-2023
Modificación a la NIC 1	Las modificaciones de alcance limitado a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" aclaran que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes, dependiendo de los derechos que existen al final del período sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha de presentación (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del convenio). Las modificaciones también aclaran lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. Las modificaciones podrían afectar la clasificación de los pasivos, en particular para las entidades que previamente consideraron las intenciones de la administración para determinar la clasificación y para algunos pasivos que pueden convertirse en patrimonio. Deben aplicarse retrospectivamente de acuerdo con los requisitos normales de la NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores.	30-6-2023
Modificación a la NIC 37	La enmienda a la NIC 37 aclara que los costos directos de cumplir un contrato incluyen costos incrementales, como así también una asignación de otros costos directamente relacionados con el cumplimiento de los mismos. Antes de reconocer una provisión separada para un contrato oneroso, la entidad reconoce cualquier pérdida por deterioro que haya ocurrido en los activos utilizados para cumplir con el contrato.	30-6-2023
Propiedad, planta y equipo: Producto antes del uso previsto - Modificaciones a la NIC 16	La enmienda a la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo (PP&E) prohíbe que una entidad deduzca del costo de un artículo de PP&E cualquier producto recibido de la venta de artículos producidos mientras la entidad está preparando el activo para su uso previsto. También aclara que una entidad está "probando si el activo funciona correctamente" cuando evalúa el rendimiento técnico y físico del activo. El desempeño financiero del activo no es relevante para esta evaluación.	30-6-2023
Referencia al Marco Conceptual - Modificaciones a la NIIF 3	Se hicieron modificaciones menores a la NIIF 3 Combinaciones de negocios para actualizar las referencias al Marco conceptual para la información financiera y agregar una excepción para el reconocimiento de pasivos y pasivos contingentes dentro del alcance de la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes e interpretación 21 Gravámenes. Las modificaciones también confirman que los activos contingentes no deben reconocerse en la fecha de adquisición.	30-6-2023

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Mejoras anuales a las normas NIIF 2018-2020	Las siguientes mejoras se finalizaron en mayo de 2020: • NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué comisiones deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros. • NIIF 16 Arrendamientos: modificación del ejemplo ilustrativo 13 para eliminar la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de arrendamiento, para eliminar cualquier confusión sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento. • NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: permite a las entidades que han medido sus activos y pasivos a los valores en libros registrados en los libros de su matriz para medir también las diferencias de conversión acumuladas utilizando las cantidades informadas por la matriz. Esta enmienda también se aplicará a los asociados y negocios conjuntos que hayan tomado la misma exención IFRS 1. • NIC 41 Agricultura: eliminación del requisito de que las entidades excluyan los flujos de efectivo para impuestos al medir el valor razonable según la NIC 41. Esta enmienda está destinada a alinearse con el requisito de la norma de descontar los flujos de efectivo después de impuestos.	30-6-2023
Impuesto diferido – Modificaciones a la NIC 12	El IASB emitió modificaciones a la NIC 12 que aclara cómo las empresas contabilizan el impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única. Los efectos de estas enmiendas significan esencialmente que la excepción del reconocimiento inicial no está disponible para transacciones que implican el reconocimiento tanto de un activo como de un pasivo, tales como arrendamientos y obligaciones de desmantelamiento.	30-6-2024

La Gerencia está estudiando el impacto que estas nuevas normas y modificaciones tendrán para el Grupo.

A la fecha de emisión del presente Estado de Situación Financiera Consolidado de Fusión no existen otras normas o modificaciones emitidas por el IASB que deban ser analizadas.

2.6. Alcance consolidación

(a) Subsidiarias

Las subsidiarias son todas aquellas entidades (incluyendo entidades estructuradas) sobre las cuales el Grupo tiene control. El Grupo controla una entidad cuando está expuesto, o tiene derechos a los resultados variables provenientes de su participación en la entidad y tiene la capacidad de afectar dichos resultados a través de su poder sobre la entidad. El Grupo también analiza la existencia de control cuando no posee más del 50% de los derechos a voto de una entidad, pero posee la capacidad para definir sus actividades relevantes debido a la existencia de control de facto.

El Grupo utiliza el método de la compra para contabilizar las combinaciones de negocios. La contraprestación transferida por la adquisición de una subsidiaria es el valor razonable de los activos transferidos, los pasivos contraídos y las participaciones accionarias emitidas por el Grupo. Los costos de adquisición se cargan a resultados a medida que se incurren. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios se miden inicialmente a sus valores razonables a la fecha de adquisición.

El Grupo reconoce los intereses no controlantes en la entidad adquirida ya sea a valor razonable o a la parte proporcional del interés no controlante de los activos netos de la entidad adquirida. El Grupo, adquisición por adquisición, selecciona el método a utilizar.

El excedente de la suma de la contraprestación transferida, el monto del interés no controlante en la entidad adquirida y el valor razonable de la participación anterior a la fecha de adquisición en la entidad adquirida, por sobre el valor razonable de los activos netos identificables adquiridos, se registra como llave de negocio. Si el total de la contraprestación transferida, el interés no controlante reconocido y la participación anterior es inferior al valor razonable de los activos netos de la entidad adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el resultado.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

El Grupo desarrolla sus negocios a través de diversas sociedades inversoras y operativas, se enumeran a continuación las principales:

6			
Nombre de la Sociedad	País	Actividad Principal	% de participación Directa 30.08.21
Con participación directa de IRSA:			
IRSA CP (1)	Argentina	Inmobiliaria	78,92%
E-Commerce Latina S.A.	Argentina	Inversora	100,00%
Efanur S.A.	Uruguay	Inversora	100,00%
Hoteles Argentinos S.A.	Argentina	Hotelería	100,00%
Inversora Bolívar S.A.	Argentina	Inversora	100,00%
Llao Llao Resorts S.A. (2)	Argentina	Hotelería	50,00%
Nuevas Fronteras S.A.	Argentina	Hotelería	76,34%
Palermo Invest S.A.	Argentina	Inversora	100,00%
Ritelco S.A.	Uruguay	Inversora	100,00%
Tyrus S.A.	Uruguay	Inversora	100,00%
U.T. IRSA y Galerías Pacífico (2)	Argentina	Inversora	50,00%
Con participación directa de IRSA CP:			
Arco del Gourmet S.A.	Argentina	Inmobiliaria	90,00%
Emprendimiento Recoleta S.A.	Argentina	Inmobiliaria	53,88%
Fibesa S.A. (3)	Argentina	Inmobiliaria	100,00%
Panamerican Mall S.A.	Argentina	Inmobiliaria	80,00%
Shopping Neuquén S.A.	Argentina	Inmobiliaria	99,95%
Torodur S.A.	Uruguay	Inversora	100,00%
EHSA	Argentina	Inversora	70,00%
Centro de Entretenimiento La Plata	Argentina	Inmobiliaria	100,00%
Pareto S.A.	Argentina	Diseño y Desarrollo de Software	93,63%
La Maltería	Argentina	Inmobiliaria	-
Con participación directa de Tyrus S.A.:			
DFL y DN BV	Bermudas / Holanda	Inversora	99,50%
I Madison LLC	Estados Unidos	Inversora	-
IRSA Development LP	Estados Unidos	Inversora	-
IRSA International LLC	Estados Unidos	Inversora	100,00%
Jiwin S.A.	Uruguay	Inversora	100,00%
Liveck S.A. (5)	Uruguay	Inversora	100,00%
Real Estate Investment Group V LP (REIG V)	Bermudas	Inversora	-
Real Estate Strategies LLC	Estados Unidos	Inversora	100,00%
Con participación directa de Efanur S.A.:			
Real Estate Investment Group VII LP (REIG VII)	Bermudas	Inversora	100,00%
Con participación directa de DFL y DN BV:			
IDB Development Corporation Ltd. (4)	Israel	Inversora	-
Dolphin IL Investment Ltd.	Israel	Inversora	100,00%
Con participación directa de DIL			
Discount Investment Corporation Ltd. (4)	Israel	Inversora	-
Con participación directa de IDBD:			
IDB Tourism (2009) Ltd. (4)	Israel	Servicios turísticos	-
IDB Group Investment Inc (4)	Israel	Inversora	-
Con participación directa de DIC:			
Property & Building Corporation Ltd. (4)	Israel	Inmobiliaria	-
Cellcom Israel Ltd. (4)	Israel	Telecomunicaciones	-
Elron Electronic Industries Ltd. (4)	Israel	Inversora	-
Bartan Holdings and Investments Ltd. (4)	Israel	Inversora	-
Epsilon Investment House Ltd. (4)	Israel	Inversora	-
Mehadrin Ltd. (4)	Israel	Agropecuaria	-
Con participación directa de PBC:			
Gav-Yam Bayside Land Corporation Ltd. (4)	Israel	Inmobiliaria	-
Ispro The Israeli Properties Rental Corporation Ltd. (4)	Israel	Inmobiliaria	-
Matam - Scientific Industries Center Haifa Ltd. (4)	Israel	Inmobiliaria	-
Hadarim Properties Ltd. (4)	Israel	Inmobiliaria	-
Property & Building (Commercial Centers) Ltd. (4)	Israel	Inmobiliaria	-
PBC USA Investments Inc (4)	Estados Unidos	Inmobiliaria	-

- (1) Incluye participación a través de E-Commerce Latina S.A. y Tyrus S.A.
- (2) El Grupo ha consolidado la inversión en Llao Llao Resorts S.A. y en la UT IRSA y Galerías Pacífico considerando su participación accionaria y por la existencia de un acuerdo de accionistas que le brinda la mayoría en la toma de decisiones.
- (3) Incluye participación a través de Ritelco S.A. y Torodur S.A.
- (4) Se perdió el control en septiembre de 2020. Ver Nota 4.E.
- (5) Incluye participación de Tyrus S.A. e IRSA S.A.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

El Grupo tiene en cuenta aspectos cuantitativos y cualitativos para determinar cuáles son las subsidiarias para las que se considera que existen intereses no controlantes significativos.

(b) Cambios en participaciones en subsidiarias sin cambios de control

Las operaciones con intereses no controlantes que no resultan en una pérdida de control se registran como transacciones de patrimonio, es decir, como transacciones con accionistas en su carácter de tales. El valor registrado corresponde a la diferencia entre el valor razonable de la contraprestación pagada y/o cobrada y la proporción adquirida y/o cedida del valor contable de los activos netos de la subsidiaria.

(c) Venta de subsidiarias con pérdida de control

Cuando el Grupo deja de tener control sobre una subsidiaria el interés retenido en la entidad se mide a su valor razonable a la fecha en la cual se pierde el control, reconociendo en resultados el cambio en el valor contable. El valor razonable es el valor contable inicial a los fines de la contabilización posterior del interés retenido como una asociada, negocio conjunto o activo financiero. Además, todos los montos anteriormente reconocidos en otros resultados integrales respecto de dicha subsidiaria se registran como si el Grupo hubiera vendido directamente los activos o pasivos relacionados. Dicho tratamiento contable puede generar que los montos ya reconocidos en otros resultados integrales se reclasifiquen en resultados.

(d) Asociadas

Las asociadas son todas aquellas entidades sobre las cuales el Grupo tiene influencia significativa pero no control, representada generalmente por una tenencia de entre el 20% y menos del 50% de los derechos de voto de dicha entidad. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método del valor patrimonial proporcional. De acuerdo a este método, la inversión se reconoce inicialmente al costo, y el valor contable aumenta o disminuye para reconocer la participación del inversor sobre el resultado de la asociada con posterioridad a la fecha de adquisición. La inversión del Grupo en asociadas incluye la llave de negocio identificada en la adquisición.

El Grupo determina a cada fecha de cierre si existe alguna prueba objetiva de desvalorización del valor de la inversión en la asociada. Si este es el caso, el Grupo calcula el monto de la desvalorización como la diferencia entre el valor recuperable de la asociada y su valor contable, y reconoce dicha diferencia en los resultados integrales.

Las ganancias y pérdidas resultantes de transacciones entre el Grupo y la asociada se reconocen en los estados financieros del Grupo sólo en la medida de los intereses en las asociadas del inversor no relacionado. Las pérdidas no realizadas se eliminan a menos que la transacción refleje indicios de desvalorización del valor del activo transferido. Las políticas contables de las asociadas se modifican para asegurar la uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo.

El Grupo tiene en cuenta aspectos cuantitativos y cualitativos para determinar cuáles son las inversiones en asociadas que se consideran significativas

(e) Acuerdos conjuntos

Los acuerdos conjuntos son acuerdos contractuales mediante los cuales el Grupo y otra parte o partes poseen el control conjunto de dicho acuerdo. De conformidad con la NIIF 11, las inversiones en acuerdos conjuntos se clasifican como negocios conjuntos u operaciones conjuntas dependiendo de los derechos y obligaciones contractuales que tenga cada inversor, sin importar la estructura legal del acuerdo. Un negocio conjunto es un acuerdo por el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derechos a los activos netos del acuerdo. Una operación conjunta es un acuerdo por el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derechos a los activos y obligaciones con respecto a los pasivos, relativos al acuerdo. El Grupo ha evaluado la naturaleza de sus acuerdos conjuntos y determinó que los mismos son negocios conjuntos.

Las inversiones en negocios conjuntos se contabilizan por el método del valor patrimonial proporcional. De acuerdo con el método del valor patrimonial proporcional, los intereses en negocios conjuntos se reconocen inicialmente al costo y luego se ajustan para reconocer en resultados la porción que le corresponde en los resultados de los negocios conjuntos y en otros resultados integrales la porción que le corresponde en otros resultados integrales de negocios conjuntos.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Se determina a cada fecha de cierre si existe alguna prueba objetiva de desvalorización del valor de la inversión en los negocios conjuntos. Si este es el caso, el Grupo calcula el monto de la desvalorización como la diferencia entre el valor recuperable de los negocios conjuntos y su valor contable, y reconoce dicha diferencia el resultado.

2.7. Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y de presentación

Las partidas que se incluyen en los estados financieros de cada una de las entidades del Grupo se miden utilizando la moneda del entorno económico principal en el que opera la entidad ("la moneda funcional"). El Estado de Situación Financiera Consolidado de Fusión se presenta en pesos argentinos, que es la moneda de presentación del Grupo.

(b) Operaciones y saldos en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional aplicando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencia de cambio derivadas de cada transacción y por la conversión de los activos y pasivos monetarios nominados en moneda extranjera al cierre del ejercicio, se reconocen en el resultado del ejercicio.

(c) Empresas del Grupo

Los activos, pasivos y resultados de todas las entidades del Grupo (ninguna de las cuales tiene la moneda de una economía hiperinflacionaria) que tienen una moneda funcional distinta de la moneda de presentación se convierten a la moneda de presentación de la siguiente manera:

- (i) los activos, pasivos y llaves de negocio se convierten al tipo de cambio de cierre de cada ejercicio;
- (ii) los ingresos y gastos y las partidas registradas en otros resultados integrales se convierten a los tipos de cambio promedio (a menos que dicho promedio no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos de cambio vigentes a las fechas de las operaciones, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten al tipo de cambio vigente a las fechas de las operaciones); y
- (iii) todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen en el resultado integral.

La política contable de Grupo consiste en contabilizar las diferencias de conversión de sus subsidiarias de acuerdo al método "paso por paso" de acuerdo a la NIC 21.

2.8. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas propiedades del Grupo que se mantienen tanto para obtener ingresos por alquileres a largo plazo como para la apreciación de su valor y no son ocupadas por el Grupo para sus propias operaciones. Las propiedades de inversión incluyen, además, inmuebles que se están construyendo o desarrollando para su uso en el futuro como propiedades de inversión y otras tierras cuyo uso futuro aún no ha sido determinado. Las propiedades de inversión del Grupo comprenden principalmente la cartera de centros comerciales y edificios de oficinas, ciertas propiedades en desarrollo y otras tierras sin explotar.

Adicionalmente, el Grupo reconoce económicamente "excedentes constructivos" en aquellas propiedades que cumplan los siguientes requisitos: a) posean excedente constructivo que legalmente sean viables en base a la aplicación de Códigos de Planeamiento y/o Ordenanzas específicas aprobadas, y b) tengan una viabilidad económica y comercial ya sea por su mercado de realización como de factibilidad constructiva. Si por disposiciones legales o regulatorias o por aspectos comerciales y/o económicos el excedente constructivo solo puede ser realizado por el Grupo y el activo aún no ha sido construido, no se reconoce ese valor.

Cuando una propiedad es ocupada parcialmente por el Grupo, manteniendo el resto para la obtención de ingresos por alquileres o para la apreciación de su valor, el Grupo contabiliza las partes por separado. La parte que es ocupada por el Grupo se contabiliza como propiedades, planta y equipo, de conformidad con la NIC 16 "Propiedades, planta y equipo"; y la parte que se mantiene para obtener ingresos por alquileres o para la apreciación de su valor, o ambos, se trata como propiedades de inversión, de conformidad con la NIC 40 "Propiedades de inversión".

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Las propiedades de inversión se miden inicialmente a costo. El costo comprende el precio de compra y los gastos directamente atribuibles, como, por ejemplo, honorarios legales, ciertos impuestos directos, comisiones y en los casos de propiedades en construcción, la activación de los costos financieros.

En el caso de propiedades en construcción, los costos que se activan, además de los financieros, son todos aquellos costos directamente atribuibles a las obras en curso, desde el momento en el que se inicia la construcción y hasta que dicho proceso haya concluido y los inmuebles se encuentren en condiciones de comenzar a funcionar operativamente.

Los gastos directos vinculados con la negociación de los contratos de alquiler (como pagos a terceros por servicios prestados y ciertos impuestos específicos vinculados con la celebración de los mismos) son activados dentro del valor contable de las propiedades de inversión respectivas y se amortizan durante el plazo de arrendamiento de estos contratos.

Los costos financieros correspondientes a propiedades en desarrollo o sujetas a renovaciones importantes se capitalizan. El costo financiero capitalizado se calcula utilizando el costo financiero promedio ponderado, luego de ajustarlo por préstamos asociados con desarrollos específicos. Cuando los préstamos se relacionan con desarrollos específicos, el monto capitalizado es el interés bruto incurrido sobre dichos préstamos, menos los ingresos por inversiones derivados de la inversión temporaria de los mismos. El costo financiero se capitaliza desde el inicio de la obra en desarrollo hasta la fecha de su finalización. La capitalización de los costos financieros se suspende cuando se interrumpe la actividad de construcción durante un período prolongado. El costo financiero también se capitaliza sobre el costo de compra de la tierra o propiedad adquirida específicamente para la construcción, pero sólo cuando ya se han iniciado las actividades de construcción.

Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se registran a su valor razonable. Las propiedades que se están refaccionando para mantener su uso como propiedad de inversión o para los que el mercado se ha vuelto menos activo continúan siendo medidas a su valor razonable. La propiedad en desarrollo se mide al valor razonable si se considera que el valor razonable es confiablemente determinable. Las propiedades de inversión en desarrollo para las que el valor razonable no puede determinarse de manera fiable, pero para las cuales el Grupo espera que el valor razonable del bien será determinable de forma confiable al concluir la construcción, se mide al costo menos el deterioro hasta que el valor razonable sea confiablemente determinable o la construcción se haya completado, lo que ocurra primero.

Los valores razonables se determinan de manera diferente dependiendo del tipo de propiedad que se esté midiendo.

En general, el valor razonable de los edificios de oficinas y de las reservas de tierras se basa en precios de mercado activos comparables, ajustados, si es necesario, por diferencias en la naturaleza, ubicación o condición del activo específico (Nivel 2).

El valor razonable de la cartera de centros comerciales del Grupo se basa en proyecciones de flujos de fondos descontados. Este método de valuación se utiliza comúnmente en la industria de centros comerciales en la región donde el Grupo lleva a cabo sus operaciones.

De acuerdo con lo establecido en la Resolución 576/10 de la CNV, las valuaciones se realizan en la fecha de los estados financieros por valuadores profesionales que poseen cualificaciones profesionales reconocidas y relevantes y tienen experiencia reciente en la ubicación y categoría de la propiedad de inversión que se está valuando. Estas valuaciones constituyen la base para los valores en libros de los estados financieros consolidados. El valor razonable de la propiedad de inversión refleja, entre otras cosas, los ingresos de alquiler de los arrendamientos actuales y otros supuestos que el mercado haría al tasar la propiedad en las condiciones actuales del mercado.

Los gastos posteriores se capitalizan al valor en libros del activo sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con el gasto sean reconocidos por el Grupo y el costo del bien pueda medirse de manera fiable. Todos los demás gastos de reparación y mantenimiento se reconocen cuando se incurren. Cuando se reemplaza una parte de una propiedad de inversión, el valor en libros de la pieza reemplazada es dado de baja.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Los cambios en los valores razonables se reconocen en resultado.

Las transferencias de activos, ya sea que se trate de activos clasificados como propiedades de inversión que se transfieren a otros rubros o viceversa, solo pueden realizarse cuando exista un cambio en su uso, que se encuentre evidenciado por: a) si una propiedad de inversión pasa a ser ocupada por el Grupo, la misma se reclasifica como propiedades, planta y equipo al comienzo de dicha ocupación; b) Cuando una propiedad de inversión cambia su utilización, y esto se encuentra evidenciado por un proceso de desarrollo para prepararla para su venta, la propiedad se transfiere a propiedades para la venta; c) si finaliza la ocupación por el Grupo de una propiedad, la misma se reclasifica desde propiedades, planta y equipo a propiedades para la venta; o d) el inicio de operaciones de arrendamiento operativo con un tercero, por lo cual las propiedades para la venta se transfieren a propiedades de inversión. La transferencia de propiedades de inversión a otros rubros se realiza al valor razonable del activo en la fecha de cambio de uso y dicho valor razonable es el costo de la propiedad a efectos de contabilizaciones posteriores según la norma aplicable, NIC 16, NIIF 16 o NIC 2. Si una propiedad ocupada por el dueño se convierte en una propiedad de inversión, la sociedad valúa la propiedad por el importe en libros correspondiente previo al traslado y la clasifica como propiedad de inversión por el valor razonable en la fecha del cambio de uso. El Grupo tratará cualquier diferencia, a esa fecha, entre el importe en libros de la propiedad determinado y el valor razonable, de la misma forma en la que registraría una revaluación aplicando lo dispuesto en la NIC 16. En caso de la transferencia desde inventarios a propiedades de inversión, se tomará reconociendo el resultado entre su importe en libros anterior y su valor razonable.

El Grupo puede vender sus propiedades de inversión cuando considere que las mismas ya no forman parte del negocio de alquiler. El valor contable anterior a la venta es ajustado al precio de la transacción y el eventual ajuste es reconocido en el resultado y otros resultados integrales.

Las propiedades de inversión se dan de baja cuando se venden o cuando se dejan de utilizar en forma permanente y no se esperan beneficios económicos futuros derivados de sus ventas. La baja por venta de las propiedades es contabilizada cuando los riesgos y beneficios significativos han sido transferidos al comprador. Para los acuerdos incondicionales, esto sucederá cuando el título de propiedad pasa al comprador y el comprador tenga la intención de efectuar el pago correspondiente. Para los acuerdos condicionales, cuando dichas condiciones se han cumplido. Cuando el monto a cobrar por la venta de las propiedades es diferido el mismo se descuenta a valor actual. La diferencia entre el valor descontado y el monto a cobrar se trata como ingresos por intereses y se reconoce en cada período utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos directos relacionados con la venta se reconocen en el resultado integral.

2.9. Propiedades, planta y equipo

Esta categoría de activos comprende principalmente edificios o partes de un edificio utilizadas con fines administrativos, máquinas, computadoras y otros equipos, rodados, muebles y útiles y mejoras en inmuebles, entre otros.

El Grupo también posee diferentes hoteles. En base a los respectivos acuerdos contractuales con los operadores de dichos hoteles y/o por ser operadores directos, el Grupo considera que mantiene una exposición significativa a las variaciones de los flujos de efectivo de las operaciones hoteleras, y en consecuencia, los hoteles se tratan como propiedades ocupadas por el Grupo y se clasifican en la línea "Propiedades, planta y equipo".

Todas las propiedades, planta y equipo ("PPE") se encuentran registradas a costo de incorporación al patrimonio, menos la depreciación y desvalorización acumulada, si las hubiere. El costo de incorporación al patrimonio incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los bienes. En el caso de propiedades en construcción, los costos que se activan, además de los financieros, son todos aquellos costos directamente atribuibles a las obras en curso, desde el momento en el que se inicia la construcción y hasta que dicho proceso haya concluido y los inmuebles se encuentren en condiciones de comenzar a funcionar operativamente.

Los costos posteriores al reconocimiento inicial se incluyen en el valor contable del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que dichos costos generen beneficios económicos futuros para el Grupo y los mismos puedan medirse de manera confiable. Dichos costos pueden incluir el costo de mejoras o de reemplazos de partes que reúnen las condiciones para su capitalización. El valor contable de la parte reemplazada es dado de baja. Las reparaciones y mantenimiento son imputados al resultado en el ejercicio en que se incurren. La depreciación, basada en un criterio de componentes, se calcula utilizando el método de la línea recta durante la vida útil estimada de los activos.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Al 30 de junio de 2021 la vida útil se detalla a continuación:

Edificios e instalaciones.....	Entre 5 y 50 años
Maquinarias y equipos.....	Entre 3 y 24 años
Redes de comunicación	Entre 4 y 20 años
Otros	Entre 3 y 25 años

Al cierre de cada ejercicio se evalúa la existencia de indicios de deterioro del valor recuperable y/o vida útil residual de los activos. Si existiera algún indicio, se estima el importe recuperable y/o vida útil residual del/los activo/s deteriorado/s, y se procede al ajuste en caso de corresponder. Al cierre de cada ejercicio se estima la vida útil residual de los activos y se ajusta en caso de corresponder. El valor contable de un activo se reduce a su valor recuperable si su valor contable es mayor que su valor recuperable estimado.

Los resultados generados por la venta de estos activos son contabilizados cuando los riesgos y beneficios significativos han sido transferidos al comprador. En un intercambio incondicional esto sucede generalmente cuando el título de propiedad pasa al comprador y el comprador tenga la intención de efectuar el pago correspondiente. Para los acuerdos condicionales, la venta se reconoce cuando se han cumplido dichas condiciones. Los resultados por ventas se determinan comparando los importes cobrados, netos de los gastos directos relacionados con dichas ventas, con el valor contable a la fecha de cada transacción. Los resultados por venta de propiedades, planta y equipo se registran en el resultado.

Cuando se transfieren activos de propiedad, planta y equipo a propiedad de inversión, la diferencia entre el valor a costo transferido y el valor razonable de la propiedad de inversión se imputa en una reserva dentro del patrimonio neto.

2.10. Arrendamientos

Los arrendamientos del Grupo se exponen de acuerdo a NIIF 16, el Grupo reconoce el activo por el derecho de uso y un pasivo a valor presente respecto de aquellos contratos que cumplen con la definición de arrendamiento de acuerdo a la norma.

El Grupo como arrendador:

Las propiedades del Grupo arrendadas a terceros bajo arrendamientos operativos son clasificadas como "Propiedades de inversión" en el Estado de Situación Financiera Consolidado de Fusión. Ver Nota 2.25. para el reconocimiento de los ingresos por alquileres.

El Grupo como arrendatario:

El Grupo adquiere ciertos activos específicos (esencialmente maquinarias y equipos de computación y concesiones de explotación de inmuebles) bajo la forma de arrendamientos de acuerdo con NIIF 16. Los bienes adquiridos bajo esta modalidad se exponen como un activo al valor actual de los pagos mínimos futuros del arrendamiento. Los activos arrendados capitalizados se deprecian durante la vida útil estimada de los mismos o durante la vigencia del arrendamiento, lo que finalice antes. La carga financiera total se distribuirá entre los períodos que constituyen el plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada período, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar.

Los arrendamientos que entren por la excepción de la NIIF 16, en los cuales el Grupo actúa como arrendatario se imputan a resultados al momento en que se devengan. Los mismos incluyen principalmente contratos menores a un año y/o de valores no materiales.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

2.11. Activos intangibles

(a) Llave de negocio

La llave de negocio representa los beneficios económicos futuros derivados de los activos que no pueden ser individualmente identificados y reconocidos por separado por el Grupo en una adquisición de negocio. La llave de negocio se mide inicialmente como la diferencia entre el valor razonable de la contraprestación transferida, más el valor del interés no controlante de la entidad adquirida, más, en el caso de adquisiciones en etapas, el valor razonable de la participación mantenida sobre la entidad adquirida anterior a la fecha de adquisición y el valor razonable de los activos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición.

La llave de negocio no se amortiza, pero se revisa por desvalorización anualmente, o con mayor frecuencia si existen indicios de desvalorización.

A efectos de la prueba de desvalorización, los activos se agrupan en unidades generadoras de efectivo ("UGE"), que representan el grupo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo independientes a los flujos de efectivo generados por otro grupo de activos. Para determinar si se deben reconocer pérdidas por desvalorización, el valor contable de las UGE o de los grupos de UGE se compara con su valor recuperable. Los valores contables netos de las UGE y los grupos de UGE incluyen la llave de negocio y los activos con vida útil limitada (como por ejemplo, las propiedades de inversión, propiedades, planta y equipo, activos intangibles y capital de trabajo neto).

Si el valor recuperable de una UGE es inferior a su valor contable, la pérdida por desvalorización se atribuye en primer lugar a la llave de negocio alocada a dicha unidad, y luego en forma proporcional al resto de los activos de dicha UGE en base al valor contable de dichos activos. Las pérdidas por desvalorización de la llave de negocio se registran en el resultado y no se reversan en períodos siguientes.

El valor recuperable de una UGE es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor de uso. El valor razonable es el importe que se puede obtener por la venta de una UGE en una transacción realizada entre partes independientes, interesadas y debidamente informadas. El valor en uso es el valor presente de los flujos de fondos futuros estimados que se esperan obtener de las UGE o grupos de UGE.

Los valores llave de negocio se asignan a las unidades generadoras de efectivo del Grupo sobre la base de los segmentos operativos. El monto recuperable de una unidad generadora de efectivo se determina sobre la base de cálculos del valor razonable. Estos cálculos utilizan la cotización de los activos de las UGE y los mismos se comparan con los valores de libros más las llaves asignadas a cada unidad generadora de efectivo.

No se registraron desvalorizaciones materiales como consecuencia del análisis realizado.

(b) Software

Las licencias de software adquiridas se capitalizan en base a los costos incurridos para adquirir y poner en uso el software específico. Dichos costos se amortizan durante la vida útil del software, estimada en 3 años. Los costos relacionados con el mantenimiento de los programas de computación se reconocen como gasto en el resultado del ejercicio a medida que se incurren.

(c) Marcas y relaciones con los clientes

Corresponde al valor razonable de marcas y relación con clientes surgido al momento de la combinación de negocios con IDBD. Subsecuentemente se valúan al costo menos amortización acumulada o desvalorización. La relación con clientes posee una vida útil promedio de 12 años, mientras que una de las marcas tiene vida útil indefinida y otra tiene vida útil estimada de 10 años.

(d) Derecho a recibir unidades futuras por permutas

El Grupo generalmente realiza operaciones de permuta donde intercambia con terceros desarrolladores, parcelas de tierra para la construcción de propiedades en esas tierras permutadas. A cambio de los terrenos cedidos, el Grupo generalmente recibe efectivo y/o un derecho a recibir futuras unidades integrantes de los emprendimientos a construir por los desarrolladores. Dichos derechos son reconocidos inicialmente a su costo (el cual está representado por el valor razonable del terreno cedido) y los mismos no son ajustados con posterioridad, excepto que los mismos se hayan desvalorizado.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

A la fecha de cierre de cada ejercicio, el Grupo revisa los valores contables de sus activos intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos no son recuperables. En caso de existir tales indicios, se estima el valor recuperable del activo para determinar el importe de la pérdida por desvalorización, si la hubiere. En el caso de los activos intangibles sin vida útil determinada, el Grupo revisa por desvalorización anualmente, o con mayor frecuencia si existen indicios de desvalorización.

2.12. Propiedades para la venta

Las propiedades para la venta comprenden aquellas propiedades destinadas a su venta o que se encuentran en proceso de construcción con estos fines. Las propiedades para la venta se registran al costo o al valor neto de realización, el que sea menor. Cuando hay un cambio en el uso de las propiedades de inversión, evidenciado por el comienzo del desarrollo para prepararlo para su venta, las propiedades se reclasifican como propiedades para la venta a su costo, que es el valor contable a la fecha de cambio de uso. Posteriormente se registran al costo o al valor neto de realización, el que sea menor. El costo comprende todos los costos directos de compra, costos de conversión y otros costos contraídos para llevar las propiedades para la venta a su condición y ubicación actual.

2.13. Inventarios

Los inventarios incluyen activos que se mantienen para ser vendidos en el curso normal de las actividades del Grupo, que se encuentran en proceso de producción o construcción con el objetivo de esa venta o que se tienen bajo la forma de materiales, productos agrícolas u suministros u otros activos, para ser consumidos en el proceso de producción de bienes y/o servicios.

Los inventarios se miden a costo o al valor neto de realización, el que sea menor.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso ordinario del negocio menos los gastos de venta. El mismo es determinado de manera continua y tiene en cuenta el tipo de producto y su antigüedad, sobre la base de la experiencia anterior acumulada con respecto a la vida útil del producto. El Grupo revisa periódicamente el inventario y su antigüedad y registra una provisión por desvalorización de inventarios, según sea necesario.

El costo de los insumos, materiales y otros activos se determina utilizando el método del precio promedio ponderado, el costo de los inventarios de teléfonos celulares, accesorios relacionados y repuestos se calcula sobre la base del promedio móvil y el costo de los restantes inventarios se determina utilizando el método de "primero entrado primero salido".

El costo comprende todos los costos de compra, costos de conversión y otros costos necesarios para que los mismos tengan su condición y ubicación actual. Los inventarios y materiales se registran inicialmente a su valor de contado y la diferencia entre ese valor y el monto pagado es considerada como costo financiero, en caso de corresponder.

2.14. Instrumentos financieros

El Grupo clasifica a sus activos financieros en dos categorías: activos medidos a valor razonable y activos medidos a costo amortizado. Esta clasificación depende de si el activo financiero es un instrumento de deuda o capital.

Instrumentos de deuda

Un instrumento de deuda se clasifica como un activo medido a costo amortizado solo si se cumplen los siguientes dos criterios: (i) el objetivo del modelo de negocios del Grupo es mantener el activo para cobrar los flujos de efectivo contractuales; y (ii) los términos contractuales requieren pagos en fechas específicas sólo de capital e intereses. La naturaleza de cualquier derivado embebido en instrumentos de deuda se considera al momento de determinar si los flujos de efectivo son sólo pagos de capital e intereses sobre el capital adeudado y no se contabilizan por separado.

Si no se cumpliera alguno de los dos criterios mencionados en el párrafo anterior, el instrumento de deuda se clasifica como un activo medido a "valor razonable con cambios en resultados". El Grupo no ha designado ningún instrumento de deuda como medido a valor razonable con cambios en resultados con el objetivo de eliminar o reducir significativamente una asimetría contable. Los cambios en los valores razonables y los resultados por ventas de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en el resultado.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Instrumentos de capital

Todas las inversiones en acciones de compañías que no son subsidiarias, asociadas ni negocios conjuntos del Grupo, se miden a valor razonable. Las inversiones en acciones mantenidas para negociar se registran a valor razonable con cambios en resultados. Para todas las otras inversiones en acciones, el Grupo puede hacer una elección irrevocable al momento del reconocimiento inicial y reconocer los cambios en el valor razonable de estos instrumentos en otros resultados integrales. El Grupo ha decidido reconocer los cambios en el valor razonable de estos instrumentos con cambios en resultados.

Al momento del reconocimiento inicial, el Grupo mide un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero no valuado a valor razonable con cambios en resultados, los costos directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de adquisición de los activos financieros mantenidos a valor razonable con cambios en resultados se imputan al resultado.

En general, el Grupo utiliza el precio de la transacción para determinar el valor razonable de un instrumento financiero al momento del reconocimiento inicial. En el resto de los casos, el Grupo sólo registra una ganancia o pérdida al momento del reconocimiento inicial sólo si el valor razonable del instrumento es evidenciado con otras transacciones comparables y observables del mercado para el mismo instrumento o se basa en una técnica de valuación que incorpora solamente datos de mercado observables. Las ganancias o pérdidas no reconocidas en el reconocimiento inicial de un activo financiero se reconocen con posterioridad, sólo en la medida en que surjan de un cambio en los factores (incluyendo el tiempo) que los participantes de mercado considerarían al establecer el precio.

Los resultados de los instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado y no son designados en una relación de cobertura, se reconocen en resultados cuando se dan de baja los activos financieros o se reconoce una desvalorización y durante el proceso de amortización utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El Grupo reclasifica todas las inversiones en instrumentos de deuda únicamente cuando cambia el modelo de negocio utilizado por el Grupo para administrar dichos activos.

El Grupo evalúa al cierre de cada ejercicio las pérdidas esperadas por desvalorización de un activo financiero o grupo de activos financieros medidos a costo amortizado. La desvalorización se registra sólo si existen pruebas objetivas de la pérdida de valor como consecuencia de uno o más eventos ocurridos con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, y dicha desvalorización puede medirse de manera confiable. El monto de la desvalorización se mide como la diferencia entre el valor contable del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo futuras pérdidas crediticias no incurridas) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Los activos y pasivos financieros son compensados cuando existe un derecho legal de compensar dichos activos y pasivos y existe una intención de cancelarlos en forma neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

2.15. Instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura y opciones

Los instrumentos financieros derivados se miden a su valor razonable. El método para contabilizar la ganancia o pérdida resultante depende de si el derivado es designado como un instrumento de cobertura, y si es así, de la naturaleza del concepto que está cubriendo.

El Grupo administra las exposiciones a diversos riesgos utilizando diferentes instrumentos financieros. El Grupo no utiliza instrumentos financieros derivados con fines especulativos. A la fecha, el Grupo ha utilizado contratos de futuros, opciones de compra y venta y contratos de moneda extranjera, según se considere apropiado.

La política del Grupo es aplicar la contabilización de cobertura, de conformidad con la NIIF 9, cuando sea posible hacerlo y su aplicación reduzca la volatilidad. Si bien hay operaciones de cobertura que pueden ser efectivas en términos económicos, no siempre pueden calificar para la contabilización de cobertura conforme a la NIIF 9.

Los valores razonables de los instrumentos financieros derivados con cotización en mercados activos se miden en referencia a los precios de publicación en dichos mercados. El valor razonable de los instrumentos financieros derivados que no poseen cotización en un mercado activo se determina utilizando técnicas de valuación. El Grupo selecciona entre diversos métodos de valuación y utiliza supuestos basados principalmente en condiciones de mercado existentes al cierre de cada ejercicio.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

2.16. Grupos de activos y pasivos destinados para la venta

Los grupos de activos y pasivos son clasificados como destinados para la venta cuando el Grupo recuperará sus valores residuales a través de la venta de los mismos (más que a través de su utilización) y cuando dicha venta es altamente probable. Los grupos de activos y pasivos destinados para la venta son valuados al valor residual contable o su valor razonable menos costos de venta, el que fuere menor.

2.17. Créditos por ventas y otros créditos

Los créditos por ventas se contabilizan inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

Se constituye una provisión por incobrabilidad en función a la pérdida esperada de la cartera de créditos. Las dificultades financieras significativas del deudor, la probabilidad de que el deudor se declare en quiebra o concurso o exista incumplimiento o mora en los pagos, se consideran indicadores de incobrabilidad. La misma se calcula por el método de pérdida esperada.

Para créditos significativos no homogéneos, el Grupo mide generalmente la desvalorización en base a un análisis individual.

Para créditos homogéneos no significativos, el Grupo evalúa la desvalorización agrupando dichos créditos en base a características de riesgos similares, considerando el tipo de activo, la condición de morosidad y otros factores relevantes.

El monto de la provisión por incobrabilidad se calcula como la diferencia entre el valor contable del activo y el valor actual de los flujos de fondos futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original. El valor contable del activo se reduce a través de la provisión, y el monto de la pérdida se contabiliza en resultado. Los recuperos de los montos provisionados también se reconocen en el resultado.

2.18. Otros activos

Los otros activos se reconocen inicialmente a costo y luego al menor entre el costo de adquisición y el valor neto de realización.

2.19. Deudas comerciales y otras deudas

Las deudas comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

2.20. Préstamos

Los préstamos se reconocen inicialmente a valor razonable, neto de los costos directos incurridos en la transacción. Los préstamos son contabilizados posteriormente a costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (netos de los costos directos iniciales) y el valor de cancelación se contabiliza como costo financiero durante el plazo de los préstamos, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.21. Provisiones

Las provisiones se contabilizan cuando: (i) el Grupo tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de hechos pasados; (ii) es probable que se requiera una salida de recursos para cancelar dicha obligación; y (iii) el monto de la obligación puede estimarse de manera confiable. No se reconocen provisiones por pérdidas operativas futuras.

El monto de las provisiones se determina en base a los acontecimientos ocurridos hasta la fecha de los estados financieros, las estimaciones sobre los resultados de controversias y experiencia de los asesores legales en intimaciones, litigios y conciliaciones. A medida que se modifique la situación de las contingencias o haya mayor información disponible, el Grupo tal vez deba modificar sus estimaciones de costos futuros, los que podrían tener un efecto significativo sobre los resultados de sus operaciones y su situación financiera o liquidez.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Las provisiones se miden al valor actual de los flujos de fondos estimados para cancelar la obligación, aplicando una tasa antes de impuestos que refleje las evaluaciones de mercado del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la obligación. El aumento de la provisión debido al paso del tiempo se reconoce en el resultado.

2.22. Derecho irrevocable para utilizar la capacidad de las líneas de comunicación bajo el agua

Las transacciones para la adquisición de un derecho irrevocable para utilizar la capacidad de las líneas de comunicación bajo el agua realizadas por Celcom, se contabilizan como acuerdos de recepción de servicios. El importe pagado por los derechos de uso de las líneas de comunicación se reconoce como "Gastos pagados por adelantado" dentro de créditos por ventas y otros créditos y se amortiza linealmente en el período especificado en el acuerdo (incluido el plazo de la opción), que constituye la vida útil estimada de tal capacidad.

2.23. Beneficios a empleados

(a) Planes de contribuciones definidas

El Grupo cuenta con un plan de contribuciones definidas, es decir, un plan de pensiones a través del cual el Grupo realiza aportes fijos en una entidad separada. El Grupo no tiene obligaciones legales o implícitas de pagar aportes adicionales si el fondo no cuenta con activos suficientes para pagar todos los beneficios a los empleados por sus servicios en el ejercicio actual o en períodos anteriores. Los aportes se contabilizan como gasto en el resultado en el ejercicio en el cual se incurren.

(b) Indemnizaciones

Las indemnizaciones se pagan cuando la relación laboral cesa, por decisión del empleador, antes de la fecha normal de jubilación o cuando un empleado acepta un retiro voluntario a cambio de dicha indemnización. El Grupo reconoce las indemnizaciones cuando se compromete ya sea a rescindir la relación laboral a través de un plan formal sin posibilidad de retiro, o a otorgar indemnizaciones como parte de una propuesta para alentar los retiros voluntarios.

(c) Gratificaciones

El Grupo contabiliza un pasivo y un gasto por gratificaciones en base a una fórmula que considera el resultado del ejercicio, después de ciertos ajustes. El Grupo registra una provisión cuando está obligado contractualmente o cuando exista una práctica en el pasado que haya creado una obligación implícita.

(d) Planes de beneficios definidos

La obligación neta del Grupo respecto a planes de jubilación de beneficios definidos se calcula en forma individual para cada plan, calculando el importe del futuro beneficio que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios en el período actual y en períodos anteriores. El beneficio se expone a su valor presente, neto del valor razonable de los activos del plan. Los cálculos son realizados anualmente por un actuario idóneo.

(e) Pagos basados en acciones

El valor razonable de los pagos basados en acciones se mide a la fecha de otorgamiento. El Grupo mide el valor razonable aplicando la técnica de valuación que considere más apropiada para cada instrumento. Las metodologías utilizadas pueden incluir el modelo de Black-Scholes u otros, según corresponda. Las valuaciones consideran factores tales como la no transferibilidad, restricciones al ejercicio y comportamiento de los empleados.

El valor razonable del pago basado en acciones se reconocerá como un gasto en el resultado bajo el método de la línea recta durante el período en el cual el derecho a recibir el instrumento de capital se convierte en irrevocable ("período de devengamiento"), el cual estará basado en la mejor estimación disponible del número de instrumentos de capital que se esperan entregar. Dicha estimación se revisará siempre y cuando la información posterior indique que el número de instrumentos de capital que se esperan entregar difiera de las estimaciones originales.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

(f) Otros beneficios a largo plazo

Las obligaciones netas de IDBD, DIC y sus subsidiarias relacionadas con beneficios a largo plazo a sus empleados, distintos a los mencionados anteriormente, representan la suma de los beneficios mínimos futuros devengados por los servicios ya prestados, descontados a su valor presente.

2.24. Impuesto a las ganancias, impuesto diferido e impuesto a la ganancia mínima presunta

El cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio incluye el cargo por impuesto corriente y diferido. Los cargos por impuesto a las ganancias se reconocen en el resultado, excepto si se relacionan con conceptos contabilizados en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso, el impuesto se contabiliza en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, respectivamente.

El cargo por impuesto a las ganancias se calcula de acuerdo a las leyes impositivas aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de cierre de cada ejercicio en los países en los que la Sociedad y sus subsidiarias operan y generan ganancias gravadas. El Grupo evalúa regularmente las posiciones adoptadas en las declaraciones juradas de impuestos con respecto a situaciones en las que las normas impositivas están sujetas a interpretaciones. El Grupo constituye provisiones cuando lo considera apropiado en base a las sumas que se esperan pagar a las autoridades fiscales.

El impuesto a las ganancias se reconoce aplicando el método del pasivo diferido sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus valores contables. Sin embargo, los pasivos por impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de la llave de negocio o el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción diferente a una combinación de negocios y que a la fecha de la transacción no afecte los resultados contables ni impositivos. El impuesto a las ganancias diferido se determina utilizando las alícuotas (y leyes) que han sido aprobadas, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de cierre de cada ejercicio y que se espera se apliquen cuando se realice el activo o se cancele el pasivo por impuesto diferido.

Los activos por impuesto diferido se registran en la medida en que sea probable la existencia de ganancias imponibles en el futuro contra las cuales se puedan compensar las diferencias temporarias.

El impuesto diferido se determina sobre las diferencias temporarias que surgen de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas, excepto cuando la oportunidad de reversión de las diferencias temporarias es controlada por el Grupo y es probable que las mismas no se reversen en el futuro.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan cuando existe la posibilidad legal de compensar activos por impuestos corrientes con pasivos por impuestos corrientes, y cuando los activos y pasivos por impuesto diferido están relacionados con impuestos a las ganancias gravados por la misma autoridad fiscal, ya sea sobre la misma entidad o diferentes entidades, siempre y cuando exista la intención de cancelar los saldos en forma neta.

El Grupo tiene la posibilidad de determinar la oportunidad de la distribución de dividendos de sus subsidiarias y no espera recibir ganancias del exterior en un futuro cercano que pueda resultar en una ganancia gravada. Por consiguiente, el impuesto diferido en relación con los resultados acumulados de las subsidiarias extranjeras se reconoce en la medida que, a la fecha de cierre del ejercicio, los dividendos se hayan declarado, la subsidiaria haya celebrado un acuerdo para distribuir ganancias en el futuro o existan planes de una venta en un futuro previsible.

Las entidades en Argentina están sujetas al Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta ("IGMP"). Conforme a este régimen impositivo, una entidad debe pagar el mayor entre el impuesto a las ganancias y el IGMP. La provisión por IGMP se calcula por cada entidad individual a la tasa vigente del 1% y se basa en los activos impositivos de cada compañía al cierre del ejercicio, como lo definen las leyes argentinas. Si el IGMP excede al impuesto a las ganancias, dicho excedente se puede tomar como pago a cuenta del impuesto a las ganancias futuro que se produzca durante un período de 10 años. Cuando el Grupo considera que es probable que se utilice el cargo de IGMP como pago a cuenta del impuesto a las ganancias, contabiliza el IGMP como un crédito corriente o no corriente, según corresponda, dentro del rubro "Créditos por ventas y otros créditos" en el estado de situación financiera.

El impuesto a la ganancia mínima presunta fue derogado por la Ley N° 27.260 en su artículo 76 para los ejercicios que se inician a partir del 1° de enero de 2019.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Respecto al mismo, considerando la instrucción N° 2 de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), en el caso que concurriesen quebrantos contables e impositivos, no procede registrar la provisión del impuesto en cuestión.

2.25. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo disponible, los depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos y que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambio de valor. No incluye descubiertos bancarios.

2.26. Reconocimiento de ingresos

El grupo identifica los contratos con clientes y evalúa los bienes y servicios comprometidos en el mismo para determinar las obligaciones de desempeño y su clasificación entre obligaciones de desempeño que se satisfacen al momento dado y a lo largo del tiempo.

Los ingresos por satisfacción de obligaciones de desempeño al momento dado se reconocen cuando el cliente obtiene el control del activo comprometido considerando si existe el derecho presente al cobro, si el cliente tiene la posesión física, si el cliente tiene el derecho legal y si se han transferido los riesgos y beneficios.

De acuerdo a NIIF 15, el Grupo reconoce los ingresos a lo largo del tiempo sobre los contratos de venta con clientes para el desarrollo inmobiliario en los cuales no existe un uso alternativo a la venta a ese cliente y tiene derecho a exigir el cobro del contrato. Cuando estas condiciones no se cumplen, los ingresos se reconocen en el momento de la entrega o la escrituración, según el caso, cuando estén concretadas las transferencias de riesgos, el cobro esté razonablemente asegurado y exista un precio ya determinado.

Los ingresos por satisfacción de obligaciones de desempeño a lo largo del tiempo sobre desarrollos inmobiliarios se reconocen midiendo el progreso hacia el cumplimiento de la obligación cuando el mismo puede ser medido con fiabilidad. Para dicha medición el Grupo utiliza el método de los recursos, es decir el esfuerzo consumido por la entidad y determina el porcentaje de avance en función a la estimación de costos del total del desarrollo.

Los ingresos del Grupo se reconocen contablemente al valor altamente probable de la contraprestación a la cual tendrá derecho a cambio de transferir los productos o servicios al cliente que no se espera que sufra reversiones significativas.

- **Alquileres y servicios - Centros comerciales**

Los ingresos provenientes de las actividades desarrolladas en los centros comerciales del Grupo incluyen principalmente ingresos por alquileres de locales comerciales bajo la forma de arrendamientos operativos, derechos de admisión, comisiones e ingresos por diferentes servicios brindados a los locatarios del Grupo.

Los ingresos por alquileres de locales y otros espacios en centros comerciales bajo arrendamientos operativos con incrementos de alquiler programados, los derechos de admisión y las comisiones por actuar como agente inmobiliario se reconocen en el resultado en forma lineal durante el plazo de dichos arrendamientos. Todos los incentivos otorgados por el Grupo a los locatarios, en caso de existir, son reconocidos como una reducción del ingreso por alquiler en forma lineal durante el plazo de arrendamiento.

Los alquileres contingentes, es decir los arrendamientos cuyos precios no son fijados y no pueden determinarse al comienzo de los mismos, se reconocen como ingresos en los períodos en los que se conocen y pueden determinarse. Los incrementos en los precios de los alquileres se contabilizan cuando los mismos han sido acordados con los inquilinos.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima
Calle 14 de Septiembre 1000 Montevideo, Uruguay
Teléfono: (514) 4111111 - Fax: (514) 4111112
Correo electrónico: irsa@irsa.com.uy

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Los contratos de locación también establecen que los gastos comunes de expensas y FPC de los centros comerciales del Grupo se encuentran a cargo de los locatarios, generalmente en una proporción porcentual. Los gastos comunes de expensas comprenden todos aquellos gastos que resulten necesarios o convenientes, entre otros, al funcionamiento, mantenimiento, administración, seguridad, conservación, reparación, fiscalización, contratación de seguros y perfeccionamiento de los centros comerciales. La determinación de la necesidad o conveniencia de cualquier gasto común de expensas corresponde al locador. El Grupo asume el pago original de dichos gastos, los cuales son posteriormente reembolsados por los locatarios. El Grupo considera que actúa como principal en estos casos. Los ingresos por estos conceptos se incluyen dentro de ingresos por alquileres y servicios separados de los gastos comunes de expensas. Estos gastos se imputan a resultados cuando se incurren.

- Alquileres y servicios - Oficinas y otras propiedades para alquiler

Los ingresos por oficinas y otras propiedades para alquileres incluyen principalmente ingresos por alquileres de oficinas bajo la forma de arrendamientos operativos, ingresos por servicios y recuperos de gastos obtenidos de inquilinos.

Los ingresos por alquileres de oficinas y otras propiedades alquiladas bajo arrendamientos operativos son reconocidos en el resultado bajo el método de la línea recta durante el plazo de dichos arrendamientos. Cuando se otorgan incentivos, estos se contabilizan como parte de la contraprestación por el uso de la propiedad, y por lo tanto, se reconocen bajo el método de la línea recta.

Los contratos de locación también establecen que los gastos comunes de expensas de los edificios y otras propiedades en alquiler del Grupo se encuentran a cargo de los locatarios, generalmente en una proporción porcentual. Los gastos comunes de expensas comprenden todos aquellos gastos que resulten necesarios o convenientes, entre otros, al funcionamiento, mantenimiento, administración, seguridad, conservación, reparación, fiscalización, contratación de seguros y perfeccionamiento de los edificios y propiedades en alquiler. El Grupo ejerce la función de administración de las propiedades bajo alquiler. El Grupo asume el pago original de estos gastos, los cuales son posteriormente reembolsados por los locatarios. El Grupo considera que actúa como principal en estos casos. Los ingresos por estos conceptos se reconocen cuando los servicios son prestados y se incluyen dentro de los ingresos por alquileres y servicios separados de los gastos comunes de expensas. Estos gastos se imputan a resultados cuando se incurren.

- Ingresos por servicios de comunicación y venta de equipos de comunicación

Los ingresos derivados del uso de las redes de comunicación del Grupo, incluyendo los servicios celulares, servicios de Internet, llamadas internacionales, llamadas locales fijos, las tarifas de interconexión, servicios de roaming y servicios de televisión, son reconocidos cuando se presta el servicio, en proporción al grado de realización de la transacción y cuando se han cumplido todos los demás criterios para el reconocimiento de ingresos.

Los ingresos por la venta de tarjetas de llamadas a celulares se reconocen inicialmente como ingresos diferidos y se reconocen como ingresos de acuerdo al uso de las mismas o a su vencimiento, lo que ocurra primero.

Una transacción de venta de un equipo a un usuario final generalmente implica también una transacción de venta de servicios. Por lo general, este tipo de venta se ejecuta sin la obligación contractual del cliente para consumir servicios de telefonía por una cantidad mínima durante un período predefinido. Como resultado, el Grupo registra la venta separada de las obligaciones de desempeño de entrega del equipo y reconoce el ingreso de acuerdo con el valor de la transacción al momento de entrega del equipo al cliente. Los ingresos por los servicios de telefonía se reconocen a lo largo del tiempo y se registran cuando los mismos son provistos. Cuando el cliente está obligado a consumir los servicios en una cantidad mínima por un período predefinido, el contrato se caracteriza por ser una transacción de múltiples elementos y, por tanto, los ingresos por la venta de equipos se registran por un importe que no debe superar el valor razonable, y se reconocen al producirse la entrega al cliente y cuando se cumplen los criterios para su reconocimiento. El Grupo determina el valor razonable de los elementos individuales, en función del precio al cual el producto final se suele vender en forma independiente, después de considerar los descuentos correspondientes.

Los ingresos provenientes de acuerdos a largo plazo se reconocen en función del valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados según las tasas de interés de mercado vigentes en oportunidad de la transacción. La diferencia entre el crédito original y su valor presente, se contabiliza como intereses ganados durante el plazo del crédito.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estos ingresos han sido reconocidos en operaciones discontinuadas.

- Ingresos por productos agropecuarios

Los ingresos provenientes de productos agropecuarios, son reconocidos cuando se entrega el producto y cuando se han cumplido todos los demás criterios para el reconocimiento de ingresos.

Estos ingresos han sido reconocidos en operaciones discontinuadas.

- Ventas en supermercados

Los ingresos por la venta de bienes en el curso ordinario de los negocios se reconocen por el valor razonable de la contraprestación recibida o por cobrar, neto de devoluciones y descuentos. Cuando el período de crédito es corto y los financiamientos otorgados son los propios de la industria, la contraprestación no se descuenta. Cuando el período de crédito es más largo que el período promedio de la industria, el Grupo reconoce la contraprestación descontada a su valor presente usando la tasa de riesgo del cliente o la tasa utilizada en el mercado. La diferencia entre el valor razonable y el importe nominal es reconocida como ingresos financieros. Si se otorgan descuentos y el monto del mismo se puede medir de forma fiable, el descuento es reconocido como una reducción de los ingresos.

Estos ingresos han sido reconocidos en operaciones discontinuadas. Ver Nota 4.E.

2.27. Costo de ventas

El costo de venta incluye el costo de venta de operación y gestión de centros comerciales mantenidos por el Grupo como parte de las inversiones inmobiliarias.

El costo de ventas del Grupo en lo que respecta al suministro de servicios de comunicación incluye principalmente los costos de compra de los equipos, salarios y gastos relacionados, costos de los servicios, regalías, derechos de licencia en curso, las interconexiones y los gastos de roaming, los costos de arrendamiento torre celular, depreciación y gastos de amortización y los gastos de mantenimiento, directamente relacionados con los servicios prestados y se encuentran clasificados en operaciones discontinuas.

El costo de venta de las ventas de supermercados incluye el costo de la compra de los productos menos los descuentos de proveedores, e incluye también los gastos asociados al almacenamiento y manejo de los inventarios y se encuentra clasificado en operaciones discontinuas.

2.28. Costo de préstamos y capitalización

Los costos por préstamos generales y específicos que son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos para los cuales se requiere de un período prolongado para ponerlos en las condiciones requeridas para su uso o venta, se capitalizan como parte del costo de esos activos hasta que los activos están sustancialmente listos para su uso o venta. Los costos por préstamo generales son capitalizados de acuerdo a la tasa promedio de endeudamiento del Grupo. Las diferencias de cambio por los préstamos en moneda extranjera son capitalizadas si son considerados un ajuste a los costos por interés. Los intereses ganados por las inversiones temporales de los fondos de préstamos específicos para la adquisición de activos calificables se deducen de los costos elegibles para ser capitalizados. El resto de los costos derivados de préstamos se reconocen como gastos en el período en el que se incurren.

2.29. Capital social

El capital social se presenta como parte del patrimonio. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se exponen en el patrimonio como una deducción de los fondos recibidos por dicha emisión (neto de impuestos).

Cuando una compañía del Grupo compra sus propias acciones (acciones propias en cartera), la contraprestación pagada, incluyendo los costos incrementales directamente atribuibles (neto de impuestos) se deduce del patrimonio hasta que las acciones sean canceladas o re-emitidas. Cuando esas acciones son posteriormente re-emitidas, la contraprestación recibida, neta de los costos incrementales de la operación directamente atribuibles y los efectos de impuestos, se incluye en el patrimonio.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Los instrumentos emitidos por el Grupo que serán cancelados con la entrega de una cantidad fija de sus propios instrumentos de patrimonio, a cambio de un monto fijo de efectivo u otro activo financiero, se clasifican como parte del patrimonio.

3. Integraciones de los Rubros

La composición de los principales rubros del Estado de Situación Financiera Consolidado de Fusión al 30 de junio de 2021 es la siguiente:

3.1. Propiedades de inversión

Valores residuales	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Ajustes y Eliminaciones (Nota 5)	Consolidado Especial de Fusión
Centros comerciales	-	41.407	-	41.407
Oficinas y otras propiedades para alquiler	5.616	43.497	(495)	48.618
Reserva de tierras y otros	33.018	13.826	-	46.844
Propiedades en desarrollo	-	3.298	-	3.298
Total propiedades de inversión	38.634	102.028	(495)	140.167

Ciertas propiedades de inversión de la Sociedad fueron hipotecadas o gravadas de otro modo para garantizar algunos de los préstamos y otros pasivos de la Sociedad. El valor contable de esas propiedades al 30 de junio de 2021 es el siguiente:

Valores residuales	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Ajustes y Eliminaciones (Nota 5)	Consolidado Especial de Fusión
Córdoba Shopping (i)	-	1.727	-	1.727
Total propiedades de inversión hipotecadas	-	1.727	-	1.727

(i) (Una parte del inmueble del centro comercial de Córdoba está gravado con un derecho de anticresis que garantiza un anticipo de alquiler recibido de NAI Internacional II Inc. que asciende a \$ 171 millones al 30 de junio 2021 (incluida en "Deudas Comerciales y otras deudas" en el estado de situación financiera).

3.2. Propiedades, planta y equipo

Valores residuales	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Ajustes y Eliminaciones (Nota 5)	Consolidado Especial de Fusión
Edificios e instalaciones	5	969	176	1.150
Muebles y útiles	23	65	-	88
Maquinarias y equipos	3	134	-	137
Otros	-	1	-	1
Total propiedades, plantas y equipo	31	1.169	176	1.376

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

3.3. Propiedades para la venta

Valor en libros	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Ajustes y Eliminaciones (Nota 5)	Consolidado Especial de Fusión
Propiedades terminadas				
Casona Abril	77	-	-	77
Villanueva	33	-	-	33
Condominios II	-	3	-	3
Astor Berutti	-	8	-	8
Total propiedades terminadas	110	11	-	121
Propiedades sin desarrollar				
Caballito	595	-	-	595
Espacio aéreo Coto	-	52	16	68
Terreno Córdoba	-	16	-	16
Terreno Córdoba (Shopping)	-	38	-	38
Total propiedades sin desarrollar	595	106	16	717
Total propiedades para la venta	705	117	16	838
No corriente	595	113	16	724
Corriente	110	4	-	114
Total propiedades para la venta	705	117	16	838

3.4. Activos intangibles

Valores residuales	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Consolidado Especial de Fusión
Software	18	122	140
Derechos a recibir unidades (i)	901	1,047	1,948
Total activos intangibles	919	1,169	2,088

(i) Corresponde a créditos en especie que representan el derecho a recibir departamentos en el futuro mediante permuta.

3.5. Derechos de uso

Valores residuales	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Ajustes y Eliminaciones (Nota 5)	Consolidado Especial de Fusión
Maquinarias y equipos y otros	-	10	-	10
Partes relacionadas	9	725	(9)	725
Total derechos de uso	9	735	(9)	735
No corriente	9	735	(9)	735
Total derechos de uso	9	735	(9)	735

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

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

Nombre de la Sociedad	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Ajustes y Eliminaciones (Nota 5)	Consolidado Especial de Fusión
Subsidiarias				
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	56.482	-	(56.482)	-
Tyrus	3.678	-	(978)	2.700
Efanur	2.708	-	-	2.708
Ritelco S.A.	906	-	-	906
Inversora Bolívar S.A.	920	-	-	920
ECLSA	1.759	-	(355)	1.404
Palermo Invest S.A.	944	-	-	944
NFSA	458	-	-	458
Liao Liao Resort S.A.	502	-	-	502
HASAU	277	-	-	277
Liveck S.A.	72	-	-	72
Panamerican Mall S.A.	-	21.509	-	21.509
Torodur S.A.	-	7.510	(19)	7.491
Arcos del Gourmet S.A.	-	2.016	-	2.016
Shopping Neuquén S.A.	-	852	-	852
Centro de Entretenimientos La Plata S.A.(3)	-	594	-	594
We Are Appa S.A. (ex Pareto S.A.) (7)	-	449	-	449
Entertainment Holdings S.A. (2)	-	(35)	-	(35)
Emprendimiento Recoleta S.A. (1)	-	66	-	66
Entretenimiento Universal S.A. (2)	-	(2)	-	(2)
Fibesa S.A. (2)	-	(8)	-	(8)
Asociadas				
TGLT S.A. (4)(8)	-	937	-	937
BHSA (5) (6)	852	-	-	852
BACS (6)	481	-	-	481
Negocios conjuntos				
Quality Invest S.A.	-	2.927	-	2.927
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.(9)	-	268	-	268
IRSA - Galerías Pacífico S.A. - U.T.	214	-	-	214
Cyrsa S.A.	60	-	-	60
Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos (i)	70.313	37.083	(57.834)	49.562

(ii) Incluye \$ (45) en IRSA Propiedades Comerciales correspondientes a la participación en Fibesa S.A., Entretenimiento Universal S.A. y Entertainment Holdings S.A. expuesto en Otros pasivos.

- (1) La concesión finalizó el 18 de noviembre de 2018. Al 30 de junio de 2021 se encuentra en liquidación.
- (2) Expuesto en otros pasivos.
- (3) Incluye los ajustes necesarios para arribar a los saldos bajo normas internacionales de información financiera.
- (4) A los efectos de la valuación de la inversión en la Sociedad, se ha considerado la información financiera preparada por TGLT S.A.
- (5) Considerada significativa. Sumada la participación directa e indirecta se tiene el 29,91% de la tenencia accionaria. Ver información financiera resumida en las Notas 7 a 8 de los estados financieros consolidados.
- (6) Datos al 30 de junio de 2021 de acuerdo a normas del BCRA. A los efectos de la valuación de la inversión en la Sociedad se han considerado cifras al 30 de junio de 2021 con los ajustes necesarios de adecuación a NIIF. El valor de cotización de la acción del Banco Hipotecario S.A. al 30 de junio de 2021 es de \$ 9,47.
- (7) Con fecha 19 de abril mediante Asamblea general ordinaria y extraordinaria, We are Appa S.A. realizó un aumento de capital. Como resultado de ello, la participación de IRSA CP sobre We are Appa S.A. es de 93,61%.
- (8) Con fecha 31 de marzo de 2021 IRSA Propiedades Comerciales S.A. transfirió a PointArgentum Master Fund LP, 1.478.788 ADS de TGLT S.A. (equivalentes 22.181.818 acciones ordinarias) de acuerdo a lo establecido en el marco de la suscripción de acciones realizada en agosto del 2019. Como consecuencia de esta transacción, la participación de IRSA CP en TGLT S.A. pasó del 30,20% al 27,82%.
- (9) Valor nominal por acción 100.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

3.7. Créditos por ventas y otros créditos

Detalle	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Ajustes y Eliminaciones (Nota 5)	Consolidado Especial de Fusión
Deudores por alquileres y servicios	361	3.438	(203)	3.596
Menos: Previsión para deudores incobrables	(9)	(721)	-	(730)
Total créditos por ventas	352	2.717	(203)	2.866
Adelantos a proveedores	216	598	-	814
Gastos pagados por adelantado	182	385	(10)	557
Dividendos	129	-	-	129
Plan Incentivo largo plazo	15	12	(12)	15
Otros créditos fiscales	714	231	-	945
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	492	8.734	(7.848)	1.378
Créditos diversos	6	13	-	19
Total otros créditos	1.754	9.973	(7.870)	3.857
Total créditos por ventas y otros créditos	2.106	12.690	(8.073)	6.723
No corriente	1.169	579	(1)	1.747
Corriente	937	12.111	(8.072)	4.976
Total créditos por ventas y otros créditos	2.106	12.690	(8.073)	6.723

3.8. Instrumentos financieros

Información del instrumento financiero	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Ajustes y Eliminaciones (Nota 5)	Consolidado Especial de Fusión
Activos según el Estado de Situación				
Financiera Consolidado de Fusión				
Créditos por venta y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables)	2.115	13.411	(8.073)	7.453
Inversiones en activos financieros				
Acciones de compañías públicas	-	125	-	125
Fondos de inversión	10	20	-	30
Bonos	-	2.657	-	2.657
Partes relacionadas - Bonos	235	4.349	(4.584)	-
Efectivo y equivalentes de efectivo:				
Efectivo en caja y bancos	88	24	-	112
Inversiones a corto plazo	450	30	-	480
Total activos	2.898	20.616	(12.657)	10.857
Pasivos según el Estado de Situación				
Financiera Consolidado de Fusión				
Deudas comerciales y otras deudas	722	4.442	(222)	4.942
Préstamos	31.287	45.486	(12.353)	64.420
Total pasivos	32.009	49.928	(12.575)	69.362

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

3.9. Deudas comerciales y otras deudas

Detalle	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Ajustes y Eliminaciones (Nota 5)	Consolidado Especial de Fusión
Derechos de admisión	-	977	-	977
Anticipos recibidos	28	1.246	(10)	1.264
Deudas comerciales	343	649	(42)	950
Facturas a recibir	297	361	(16)	642
Depósitos en garantía	1	62	-	63
Total deudas comerciales	669	3.295	(68)	3.896
Honorarios a directores	19	101	-	120
Cargas fiscales	11	590	-	601
Plan incentivo a largo plazo	14	3	(12)	5
Otros anticipos a devengar	-	52	-	52
Otras deudas	8	396	(142)	262
Planes de pago de impuestos	1	5	-	6
Total otras deudas	53	1.147	(154)	1.046
Total deudas comerciales y otras deudas	722	4.442	(222)	4.942
No corriente	5	989	-	994
Corriente	717	3.453	(222)	3.948
Total deudas comerciales y otras deudas	722	4.442	(222)	4.942

3.10. Préstamos

Detalle	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Ajustes y Eliminaciones (Nota 5)	Consolidado Especial de Fusión
Obligaciones negociables	16.346	34.685	-	51.031
Préstamos bancarios	876	343	-	1.219
Partes relacionadas	14.061	5.434	(12.353)	7.142
Descubiertos bancarios	4	5.024	-	5.028
Total préstamos	31.287	45.486	(12.353)	64.420
No corriente	16.098	34.325	(4.445)	45.978
Corriente	15.189	11.161	(7.908)	18.442
Total préstamos	31.287	45.486	(12.353)	64.420

3.11. Pasivos por impuesto diferido

Detalle	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Ajustes y Eliminaciones (Nota 5)	Consolidado Especial de Fusión
Activo por impuesto diferido				
Quebrantos impositivos	6.117	-	-	6.117
Provisión Quebrantos Impositivos	(6.117)	-	-	(6.117)
Préstamos	970	-	-	970
Deudas comerciales y otras deudas	-	461	-	461
Créditos por venta y otros créditos	-	2.844	-	2.844
Propiedades para la venta	-	360	-	360
Otros	59	53	-	112
Subtotal Activo por impuesto diferido	1.029	3.718	-	4.747
Pasivo por impuesto diferido				
Propiedades de inversión	(14.080)	(32.555)	-	(46.635)
Créditos por venta y otros créditos	-	(3.034)	106	(2.928)
Ajuste por inflación impositivo	(6.193)	(6.074)	-	(12.267)
Otros	(86)	(494)	-	(580)
Subtotal pasivo por impuesto diferido	(20.359)	(42.157)	106	(62.410)
Pasivo por impuesto diferido, neto	(19.330)	(38.439)	106	(57.663)

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

4. Saldo con partes relacionadas

Sociedad relacionada	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Ajustes y Eliminaciones (Nota 5) (I)	Consolidado Especial de Fusión
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	-	11.876	(11.876)	-
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	(11.805)	-	11.805	-
Arco del Gourmet S.A.	-	(6)	-	(6)
Austral Gold Argentina S.A.	1	-	-	1
Banco Hipotecario S.A.	(1)	-	-	(1)
BHN Seguros S.A.	(51)	-	-	(51)
BHN Vida S.A.	(54)	-	-	(54)
Centro de Entretenimiento La Plata S.A.	-	1	-	1
Consultores Asset Management S.A.	6	-	-	6
Cresud S.A.C.I.F. y A.	(773)	2.017	-	1.244
Cyrsa S.A.	(36)	-	-	(36)
Directores	(14)	(101)	-	(115)
Efanur	(136)	-	-	(136)
Emprendimiento Recoleta S.A.	1	-	-	1
Entretenimiento Universal S.A.	-	45	-	45
Estudio Zang, Bergel y Viñes Abogados	1	-	-	1
Fibesa S.A.	(43)	(22)	-	(65)
Futuros y Opciones S.A.	(30)	-	-	(30)
HASAU	4	-	-	4
Inversora Bolívar S.A.	10	-	-	10
La Arena S.A.	-	1	-	1
Lipstick Management LLC	(110)	-	-	(110)
Liveck S.A.	1	-	-	1
Llao Llao Resorts S.A.	3	-	-	3
New Lipstick	23	-	-	23
NFSA	(18)	-	-	(18)
Ogden Argentina S.A.	-	335	-	335
Palermo Invest S.A.	13	-	-	13
Panamerican Mall S.A.	1	226	-	227
Real Estate Investment Group VII LP	(35)	-	-	(35)
Ritelco S.A.	(36)	-	-	(36)
Shopping Neuquén S.A.	-	914	-	914
TGLT S.A.	(48)	12	-	(36)
Torodur S.A.	(673)	(5.059)	-	(5.732)
Tyrus	593	-	-	593
UTE IRSA – Galerías Pacífico S.A.	(130)	-	-	(130)
We Are Appa S.A.	-	(188)	-	(188)
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	-	9	-	9
Quality S.A.	-	(5)	-	(5)
Futuros y Opciones.Com S.A.	-	(62)	-	(62)
IRSA International LLC	-	(29)	-	(29)
Tyrus S.A.	-	-	-	-
Fundación Museo de los Niños	-	13	-	13
La Rural S.A.	-	(13)	-	(13)
Otras subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	2	(16)	-	(14)
Total general	(13.334)	9.948	(71)	(3.457)

(1) Corresponden a los derechos de uso \$ 9 que IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES posee en su activo y \$ (80) correspondiente a la diferencia de valuación en las obligaciones negociables.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

5. Ajustes y eliminaciones

	Ajuste Mayores valores	Ajuste Resolución Técnica No 43	Eliminación de la inversión Directa e Indirecta	Eliminación de saldos con partes relacionadas	Total ajustes y eliminaciones
ACTIVO					
Activo no corriente					
Propiedades de inversión	(495)	-	-	-	(495)
Propiedades, planta y equipo	176	-	-	-	176
Propiedades para la venta	16	-	-	-	16
Derechos de uso	-	-	-	(9)	(9)
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	41	(46)	(57.909)	80	(57.834)
Créditos por ventas y otros créditos	-	-	-	(1)	(1)
Total del Activo no corriente	(262)	(46)	(57.909)	70	(58.147)
Activo corriente					
Créditos por ventas y otros créditos	-	-	-	(8.072)	(8.072)
Inversiones en activos financieros	-	-	-	(4.584)	(4.584)
Total del Activo corriente	-	-	-	(12.656)	(12.656)
TOTAL DEL ACTIVO	(262)	(46)	(57.909)	(12.586)	(70.803)
PATRIMONIO NETO					
Patrimonio neto	(156)	(46)	(57.909)	-	(58.111)
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	(156)	(46)	(57.909)	-	(58.111)
PASIVO					
Pasivo no corriente					
Préstamos	-	-	-	(4.445)	(4.445)
Pasivos por impuesto diferido	(106)	-	-	-	(106)
Pasivo por arrendamiento	-	-	-	(6)	(6)
Total del Pasivo no corriente	(106)	-	-	(4.451)	(4.557)
Pasivo corriente					
Deudas comerciales y otras deudas	-	-	-	(222)	(222)
Préstamos	-	-	-	(7.908)	(7.908)
Pasivo por arrendamiento	-	-	-	(5)	(5)
Total del Pasivo corriente	-	-	-	(8.135)	(8.135)
TOTAL DEL PASIVO	(106)	-	-	(12.586)	(12.692)
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	(262)	(46)	(57.909)	(12.586)	(70.803)

6. Capital social

El capital social y las acciones propias en cartera de IRSA asciende a la suma de 659 millones y se encuentra representado por 658.676.460 acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal 1 cada una y con derecho a un voto por acción. El capital ha sido totalmente emitido, suscrito e integrado a la fecha. A la fecha de emisión del presente Estado de Situación Financiera Consolidado de Fusión, se encuentra en trámite de inscripción el aumento de capital que fue aprobado por la Asamblea el 30 de septiembre de 2021.

El capital social de IRSA CP asciende a la suma de \$ 54.123 millones y se encuentra representado por 541.230.019 acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal 100 cada una y con derecho a un voto por acción. El capital ha sido totalmente emitido, suscrito e integrado y se encuentra inscrito en el Registro Público.

De acuerdo al compromiso previo de fusión de IRSA e IRSA CP y según lo establecido en la relación de canje (Nota 2.3.), el capital social de la Sociedad Absorbente luego de la fusión quedará determinado en \$ 810.834.675 representado por 810.834.675 acciones ordinarias de valor nominal uno cada una, quedando conformado luego de la fusión de la siguiente manera (expresados en números enteros):

	IRSA	IRSA		
	Propiedades Comerciales S.A.	Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima		
	(antes de la fusión)	(antes de la fusión)	(aumento de capital)	(después de la fusión)
Capital social y acciones propias en cartera	54.123.001.970	658.676.460	152.158.215	810.834.675
Acciones	541.230.019	658.676.460	152.158.215	810.834.675

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

7. Hechos Posteriores

Venta parcelas inmueble en Hudson

Con fecha 2 de agosto de 2021 nuestra subsidiaria IRSA CP firmó el boleto de venta de varias parcelas del inmueble denominado Casonas ubicado en Hudson, Partido de Berazategui. El total de la operación fue de USD 0,6.

Venta Terreno Mariano Acosta

El 9 de agosto de 2021 se firmó el boleto por la venta del Terreno Mariano Acosta por un valor total de USD 0,7. A la firma del boleto se recibió la suma de USD 0,5 y el saldo restante de USD 0,2 a la firma de la escritura.

Venta Terreno Merlo

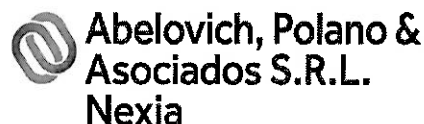
El 9 de agosto de 2021 se firmó el boleto por la venta del Terreno Merlo por un valor total de USD 0,7. A la firma del boleto se recibió la suma de USD 0,5 y el saldo restante de USD 0,2 a la firma de la escritura.

Emisión de Obligaciones negociables IRSA

El 26 de agosto de 2021, la sociedad emitió Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma total de USD 58,1 a continuación se detallan las principales características de la emisión:

- ON Clase XIII: denominadas en dólares y pagaderas en pesos al tipo de cambio aplicable por USD 58,1 a una tasa fija del 3,9%, con intereses pagaderos semestralmente. La amortización del capital será en tres cuotas, contadas desde la fecha de emisión: la primera por el 25% del valor nominal a los 24 meses, el 26 de agosto de 2023; la segunda por el 25% del valor nominal a los 30 meses, el 26 de febrero de 2024 y la tercera por el 50% del valor nominal en la fecha de vencimiento, el 26 de agosto de 2024. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Los fondos serán destinados principalmente a refinanciar pasivos de corto plazo, incluyendo la cancelación parcial de la línea de crédito entre IRSA e IRSA CP.



INFORME DE CONTADORES PÚBLICOS INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUERIMIENTOS DE LA INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA EN RELACIÓN CON EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO DE FUSIÓN

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
CUIT : 30-52532274-9

1. Objeto del encargo

Hemos sido contratados por IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (en adelante, "la Sociedad") para emitir un informe de cumplimiento de los requerimientos de la Inspección General de Justicia (IGJ) en relación con el estado de situación financiera consolidado de fusión, en cumplimiento del artículo 83, inciso 4.d) de la Sección XI de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de acuerdo con lo requerido por el artículo 174, inciso 3, de la Resolución General N° 7/15 y sus modificatorias (en adelante, "RG 7/15") de la IGJ y por el Título II, Capítulo X, Sección I, artículo 3° inciso f) de las normas de la Comisión Nacional de Valores (CNV). El estado de situación financiera consolidado de fusión mencionado precedentemente ha sido preparado por la Dirección de la Sociedad para el caso que las Asambleas de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima e IRSA Propiedades Comerciales Sociedad Anónima (en conjunto "las Sociedades") decidan la fusión de las mismas y aprueben la relación de canje. Dicha información será referida, en adelante, como "la Información objeto del encargo".

2. Responsabilidad de la Dirección de la Sociedad

La Dirección de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de la Información objeto del encargo, de acuerdo con lo requerido por el artículo 174, inciso 3, de la RG 7/15, y del cumplimiento de las normas establecidas por la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de las normas pertinentes de la IGJ y de la CNV en relación con el balance de fusión de sociedades.

3. Responsabilidad del contador público

Nuestra responsabilidad consiste en la emisión del presente informe de cumplimiento, basado en nuestra tarea profesional, que se detalla en el párrafo siguiente, para cumplir con los requerimientos de la IGJ y CNV indicados en el párrafo 1 del presente informe.

4. Tarea profesional

Nuestra tarea profesional fue desarrollada de conformidad con las normas establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante, "RT 37") y con las normas particulares establecidas en la Resolución MD N° 816/15 de la Mesa Directiva de dicha Federación, adoptada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por Resolución CD N° 59/15, y consistió en la aplicación de ciertos procedimientos que hemos considerado suficientes para los propósitos del regulador en relación con el cumplimiento por parte de la Sociedad con los requerimientos de la Ley General de Sociedades y la IGJ mencionados en el párrafo 1 del presente informe. La RT37 exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos nuestra tarea de forma tal que nos permita emitir el presente informe de cumplimiento.

*Price Waterhouse & Co. S.R.L.
Boulevard 557, piso 8°
C1106ABG - Ciudad de Buenos Aires
T: +(54.11) 4850 0000, F: +(54.11) 4850 1800
www.pwc.com.ar*

*Abelovich, Polano & Asociados S.R.L.
25 De Mayo 596 - Piso 16°
(C1002ABL) Buenos Aires - Argentina
Tel/Fax: + (54 11) 4312 8525
Email: recepcion@estabe.com.ar*

Price Waterhouse & Co. S.R.L. es una firma miembro de la red global de PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL). Cada una de las firmas es una entidad legal separada que no actúa como mandataria de PwCIL ni de cualquier otra firma miembro de la red.

Abelovich, Polano & Asociados S.R.L. es una firma miembro de "Nexia International", una red internacional de Estudios Contables y Consultoras independientes. Nexia International no acepta responsabilidades por la realización de actos, omisiones u obligaciones contraídas por sus miembros. La membresía no constituye una asociación entre sus miembros, quienes no asumen responsabilidad por la realización de actos, omisiones u obligaciones contraídas por otros miembros de la red.



Los procedimientos detallados a continuación han sido aplicados sobre los registros y documentación que nos fueron suministrados por la Sociedad. Nuestra tarea se basó en la premisa que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual hemos tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

Los procedimientos realizados consistieron únicamente en:

- a) Verificar que los importes incluidos en la columna "IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima" surjan del estado de situación financiera separado especial de fusión de dicha Sociedad al 30 de junio de 2021, preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas como normas contables profesionales argentinas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), transcritos en el Libro Inventario y Balances N° 22 de la Sociedad, rubricados el 21 de octubre de 2020 por la Inspección General de Justicia bajo el N° E 133367, Referencia RL-2020-71108555-APN-DSC#IGJ, folios 156 a 170, aprobados por el acta de Directorio de la Sociedad N° 2421, transcripta en el Libro de Actas de Directorio N° 15 rubricado el 18 de Agosto de 2020, por la Inspección General de Justicia bajo el N° E125868, Referencia RL-2020-54140476-APN-DSC#IGJ folios 79 a 89. Sobre dicho estado de situación financiera separado especial de fusión se emitió un informe de auditoría de fecha 30 de septiembre de 2021 *con una salvedad debido a que* el estado contable fue preparado por la Dirección de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima sin incluir cierta información contable requerida por las NIIF e informe del órgano fiscalizador.
- b) Verificar que los importes incluidos en la columna "IRSA Propiedades Comerciales Sociedad Anónima" surjan del estado de situación financiera separado especial de fusión de dicha Sociedad al 30 de junio de 2021, preparado de acuerdo con las NIIF adoptadas como normas contables profesionales argentinas por la FACPCE, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), transcritos en el Libro Inventario y Balances N° 16 de la Sociedad, rubricados el 5 de Agosto de 2020 por la Inspección General de Justicia bajo el N° E 125869, Referencia RL-2020-51184375-APN-DSC#IGJ, folios 387 a 401, aprobados por el acta de Directorio de la Sociedad N° 1520 transcripta en el Libro de Actas de Directorio N° 18 rubricado el 14 de Septiembre de 2017 por la Inspección General de Justicia bajo el N° 60593-17, folios 289 a 299. Sobre dicho estado de situación financiera separado especial de fusión se emitió un informe de auditoría de fecha 30 de septiembre de 2021 *con una salvedad debido a que* el estado contable fue preparado por la Dirección de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima sin incluir cierta información contable requerida por las NIIF e informe del órgano fiscalizador.
- c) Verificar que los importes incluidos en la columna "Ajustes y Eliminaciones" fueron determinados de acuerdo con los criterios y procedimientos de consolidación expuestos en la Nota 2.2 al estado de situación financiera consolidado de fusión.
- d) Verificar que la columna "Consolidado especial de fusión" surja de la suma aritmética de las columnas "IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima", "IRSA Propiedades Comerciales Sociedad Anónima" y "Ajustes y Eliminaciones"
- e) Verificar que el capital social después de la fusión haya sido determinado sobre la base de la relación de canje que se describe en la Nota 2.3 y se incluye en el Compromiso Previo de Fusión de fecha 30 de septiembre de 2021, aprobado por los Directorios de las Sociedades.
- f) Comprobar los cálculos aritméticos correspondientes.

5. Manifestación profesional

Sobre la base del trabajo realizado, cuyo alcance se describe en el párrafo precedente, en lo que es materia de nuestra competencia, en nuestra opinión, IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima cumple con los requerimientos establecidos por el artículo 83 inciso 4.d) de la Sección XI de la Ley General de Sociedades N° 19.550, por las normas de IGJ y con los requerimientos del Título II, Capítulo X, Sección I, artículo 3° inciso f) de las normas de la CNV en relación con el estado de situación financiera consolidado de fusión.



Adicionalmente, en cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) El estado de situación financiera consolidado de fusión de las Sociedades al 30 de junio de 2021 se encuentra transcrito en el Libro Inventario y Balances N° 22 de la Sociedad, rubricados el 21 de octubre de 2020 por la Inspección General de Justicia bajo el N° E 133367, Referencia RL-2020-71108555-APN-DSC#IGJ, folios 170 a 186.
- b) Al 30 de junio de 2021, la deuda consolidada devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los respectivos registros contables de las Sociedades, asciende en conjunto a \$ 46.380.828,61, no siendo exigible a dicha fecha.

6. Restricción de uso del informe de cumplimiento

Nuestro informe de cumplimiento ha sido preparado exclusivamente para uso de la Dirección de la Sociedad y para su presentación ante la IGJ y la CNV, en relación con los requerimientos dispuestos por las normas de dichos organismos y por la Ley General de Sociedades N° 19.550 para la inscripción del trámite de fusión de sociedades mencionado en el párrafo 1 y, por lo tanto, no debe ser utilizado, hacerse referencia a él o ser distribuido con ningún otro propósito.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 30 de septiembre de 2021.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Walter Zablocky
Contador Público (U.N.L.P.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156

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

Informe de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Objeto del encargo

Hemos revisado el estado de situación financiera consolidado de fusión de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (en adelante, "la Sociedad") con IRSA Propiedades Comerciales Sociedad Anónima al 30 de junio de 2021, en cumplimiento del artículo 83, inciso 4.d) de la Sección XI de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de acuerdo con lo requerido por el artículo 174, inciso 3, de la Resolución General N° 7/15 y sus modificatorias (en adelante, "RG 7/15") de la IGJ y por el Título II, Capítulo X, Sección I, artículo 3° inciso f) de las normas de la Comisión Nacional de Valores (CNV). El estado de situación financiera consolidado de fusión mencionado precedentemente ha sido preparado por la Dirección de la Sociedad para el caso que las Asambleas de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima e IRSA Propiedades Comerciales Sociedad Anónima (en conjunto "las Sociedades") decidan la fusión de las mismas y aprueben la relación de canje. Dicha información será referida, en adelante, como "la Información objeto del encargo".

Responsabilidad de la Dirección de la Sociedad

La Dirección de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de la Información objeto del encargo, de acuerdo con lo requerido por el Título II, Capítulo X, Sección I, artículo 3° inciso f) del texto ordenado 2013 de la CNV y sus modificatorias y del cumplimiento de las normas establecidas por la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de las normas pertinentes de la CNV en relación con el balance de fusión de sociedades.

Responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora

Nuestra responsabilidad consiste en la emisión del presente informe de Comisión Fiscalizadora, basado en nuestra tarea profesional, que se detalla en el párrafo siguiente, para cumplir con los requerimientos de la CNV indicados en el párrafo 1 del presente informe.

Tarea profesional

Nuestra tarea profesional fue desarrollada de conformidad con las normas de sindicatura vigentes y consistió en la aplicación de ciertos procedimientos que hemos considerado suficientes para los propósitos del regulador en relación con el cumplimiento por parte de la Sociedad con los requerimientos de la Ley General de Sociedades y la CNV mencionados en el párrafo 1 del presente informe.

Los procedimientos detallados a continuación han sido aplicados sobre los registros y documentación que nos fueron suministrados por la Sociedad. Nuestra tarea se basó en la premisa que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual hemos tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Los procedimientos realizados consistieron únicamente en:

- a) Verificar que los importes incluidos en la columna "IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima" surjan del estado de situación financiera separado especial de fusión de dicha Sociedad al 30 de junio de 2021, preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas como normas contables profesionales argentinas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), transcritos en el Libro Inventario y Balances N° 22 de la Sociedad, rubricados el 21 de octubre de 2020 por la Inspección General de Justicia bajo el N° E 133367, Referencia RL-2020-71108555-APN-DSC#IGJ, folios 156 a 170, aprobados por el acta de Directorio de la Sociedad N° 2421, transcrita en el Libro de Actas de Directorio N° 15 rubricado el 18 de Agosto de 2020, por la Inspección General de Justicia bajo el N° E125868, Referencia RL-2020-54140476-APN-DSC#IGJ folios 79 a 89. Sobre dicho estado de situación financiera separado especial de fusión se emitió un informe de auditoría de fecha 30 de septiembre de 2021 con una salvedad debido a que el estado contable fue preparado por la Dirección de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima sin incluir cierta información contable requerida por las NIIF e informe del órgano fiscalizador.
- b) Verificar que los importes incluidos en la columna "IRSA Propiedades Comerciales Sociedad Anónima" surjan del estado de situación financiera separado especial de fusión de dicha Sociedad al 30 de junio de 2021, preparado de acuerdo con las NIIF adoptadas como normas contables profesionales argentinas por la FACPCE, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), transcritos en el Libro Inventario y Balances N° 16 de la Sociedad, rubricados el 5 de Agosto de 2020 por la Inspección General de Justicia bajo el N° E 125869, Referencia RL-2020-51184375-APN-DSC#IGJ, folios 387 a 401, aprobados por el acta de Directorio de la Sociedad N° 1520 transcrita en el Libro de Actas de Directorio N° 18 rubricado el 14 de Septiembre de 2017 por la Inspección General de Justicia bajo el N° 60593-17, folios 289 a 299. Sobre dicho estado de situación financiera separado especial de fusión se emitió un informe de auditoría de fecha 30 de septiembre de 2021 con una salvedad debido a que el estado contable fue preparado por la Dirección de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima sin incluir cierta información contable requerida por las NIIF e informe del órgano fiscalizador.
- c) Verificar que los importes incluidos en la columna "Ajustes y Eliminaciones" fueron determinados de acuerdo con los criterios y procedimientos de consolidación expuestos en la Nota 2.2 al estado de situación financiera consolidado de fusión.
- d) Verificar que la columna "Consolidado especial de fusión" surja de la suma aritmética de las columnas "IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima", "IRSA Propiedades Comerciales Sociedad Anónima" y "Ajustes y Eliminaciones"
- e) Verificar que el capital social después de la fusión haya sido determinado sobre la base de la relación de canje que se describe en la Nota 2.3 y se incluye en el Compromiso Previo de Fusión de fecha 30 de septiembre de 2021 aprobado por los Directorios de las Sociedades.
- f) Comprobar los cálculos aritméticos correspondientes.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Manifestación profesional

Sobre la base del trabajo realizado, cuyo alcance se describe en el párrafo precedente, en lo que es materia de nuestra competencia, en nuestra opinión, IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima cumple con los requerimientos establecidos por el artículo 83 inciso 4.d) de la Sección XI de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y por las normas de CNV en relación con el estado de situación financiera consolidado de fusión.

Adicionalmente, en cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que el estado de situación financiera consolidado de fusión al 30 de junio de 2021 surge de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales.

Restricción de uso del informe de Comisión Fiscalizadora

Nuestro informe de Comisión Fiscalizadora ha sido preparado exclusivamente para uso de la Dirección de la Sociedad y para su presentación ante la CNV, la IGJ, la Administración Federal de Ingresos Públicos y otros organismos de contralor en lo referido al trámite de fusión de sociedades, en relación con los requerimientos dispuestos por las normas de dichos organismos y por la Ley General de Sociedades N° 19.550 para la inscripción del trámite de fusión de sociedades mencionado en el párrafo 1 y, por lo tanto, no debe ser utilizado, hacerse referencia a él o ser distribuido con ningún otro propósito.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 30 de septiembre de 2021.

Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular