

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados al 30 de septiembre de 2019 y por el período tres meses finalizados a dicha fecha, presentados en forma comparativa

Información Legal

Denominación: IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima.

Ejercicio económico N°: 77 iniciado el 1° de julio de 2019.

Domicilio legal: Bolívar 108, 1° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Actividad principal: Inmobiliaria.

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

Última modificación del estatuto o contrato social: 29 de octubre de 2018.

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

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

Capital: 578.676.460 acciones.

Capital suscrito, emitido e integrado a valores nominales (millones de \$): 579.

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

Domicilio legal: Moreno 877, 23° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Actividad principal: Explotación agropecuaria e inmobiliaria.

Participación directa e indirecta de la sociedad controlante sobre el capital: 359.102.219 acciones.

Porcentaje de votos de la sociedad controlante (participación directa e indirecta) sobre el patrimonio: 62,34% (1).

Clase de acciones	COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL	
	Acciones autorizadas a realizar oferta pública (cantidad)(2)	Suscripto, emitido e integrado a valores nominales (millones de \$)
Ordinarias escriturales de valor nominal \$ 1 cada una y con derecho a un voto por acción	578.676.460	579

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

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

Índice

Glosario de términos	1
Estados de Situación Financiera Intermedios Condensados Consolidados	2
Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedios Condensados Consolidados	3
Estados de Cambios en los Patrimonios Intermedios Condensados Consolidados	4
Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados Consolidados	6
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados:	
Nota 1 – Información general y del negocio del Grupo	7
Nota 2 – Resumen de las políticas contables significativas	8
Nota 3 – Estacionalidad de las operaciones	10
Nota 4 – Adquisiciones y disposiciones	10
Nota 5 – Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable	12
Nota 6 – Información por segmentos	13
Nota 7 – Participación en asociadas y negocios conjuntos	15
Nota 8 – Propiedades de inversión	17
Nota 9 – Propiedades, planta y equipo	17
Nota 10 – Propiedades para la venta	18
Nota 11 – Activos intangibles	18
Nota 12 – Derecho de uso de activos	19
Nota 13 – Instrumentos financieros por categoría	19
Nota 14 – Créditos por ventas y otros créditos	22
Nota 15 – Información de flujo de efectivo	22
Nota 16 – Deudas comerciales y otras deudas	23
Nota 17 – Préstamos	24
Nota 18 – Provisiones	24
Nota 19 – Impuestos	25
Nota 20 – Ingresos	25
Nota 21 – Gastos por naturaleza	26
Nota 22 – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	26
Nota 23 – Otros resultados operativos, netos	26
Nota 24 – Resultados financieros, netos	27
Nota 25 – Transacciones con partes relacionadas	27
Nota 26 – Resolución General N° 622 de la CNV	28
Nota 27 – Activos y pasivos en moneda extranjera	29
Nota 28 – Grupo de activos y pasivos destinados para la venta	30
Nota 29 – Resultado de operaciones discontinuadas	30
Nota 30 – Otros hechos relevantes del trimestre	31
Nota 31 – Hechos posteriores	32
Informe de la Comisión Fiscalizadora	
Informe de Revisión sobre los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados	
Reseña Informativa	

Glosario de términos

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

Términos	Definiciones
BACS	Banco de Crédito y Securitización S.A.
BCRA	Banco Central de la República Argentina
BHSA	Banco Hipotecario S.A.
Cellcom	Cellcom Israel Ltd.
Clal	Clal Holdings Insurance Enterprises Ltd.
CNV	Comisión Nacional de Valores
CODM	Máxima autoridad en la toma de decisiones de la operación
Condor	Condor Hospitality Trust Inc.
Cresud	Cresud S.A.C.I.F. y A.
DIC	Discount Investment Corporation Ltd.
Efanur	Efanur S.A.
FPC	Fondo de promoción colectivo
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IDBT	IDB Tourism (2009) Ltd
IDBD	IDB Development Corporation Ltd.
IFISA	Inversiones Financieras del Sur S.A.
HASA	Hoteles Argentinos S.A.
IRSA, la Compañía, la Sociedad o Nosotros	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima
IRSA CP	IRSA Propiedades Comerciales S.A.
Israil	Israil Airlines & Tourism Ltd.
LRSA	La Rural S.A.
Metropolitan	Metropolitan 885 Third Avenue Leasehold LLC
New Lipstick	New Lipstick LLC
NFSA	Nuevas Fronteras S.A.
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF o IFRS	Normas Internacionales de Información Financiera
NIS	Nuevo Shekel Israelí
PBC	Property & Building Corporation Ltd.
PBEL	PBEL Real Estate LTD
Quality	Quality Invest S.A.
RECPAM	Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda
Shufersal	Shufersal Ltd.
Tarshop	Tarshop S.A.
Tyrus	Tyrus S.A.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estados de Situación Financiera Intermedios Condensados Consolidados al 30 de septiembre de 2019 y 30 de junio de 2019

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

	Nota	30.09.2019	30.06.2019
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	8	197.192	262.600
Propiedades, planta y equipo	9	26.954	25.120
Propiedades para la venta	10, 22	6.559	6.170
Activos intangibles	11	22.783	20.159
Derecho de uso de activos	12	13.281	-
Otros activos		33	27
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	7	63.004	34.989
Activos por impuesto diferido	19	398	450
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta		147	170
Activos restringidos	13	2.816	3.465
Créditos por ventas y otros créditos	14	17.043	13.920
Inversiones en activos financieros	13	3.915	3.250
Activos financieros disponibles para la venta	13	-	4.701
Instrumentos financieros derivados	13	99	107
Total del activo no corriente		354.224	375.128
Activo corriente			
Propiedades para la venta	10, 22	277	412
Inventarios	22	1.147	1.291
Activos restringidos	13	9.640	4.930
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta		428	439
Grupo de activos destinados para la venta	28	15.850	9.053
Créditos por ventas y otros créditos	14	29.063	25.369
Inversiones en activos financieros	13	30.253	36.256
Activos financieros disponibles para la venta	13	14.675	13.122
Instrumentos financieros derivados	13	68	46
Efectivo y equivalentes de efectivo	13	62.669	68.060
Total del activo corriente		164.070	158.978
TOTAL DEL ACTIVO		518.294	534.106
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)		37.674	36.094
Interés no controlante		45.756	60.478
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		83.430	96.572
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Préstamos	17	275.818	300.482
Pasivos por arrendamientos		10.160	-
Pasivos por impuesto diferido	19	33.336	41.406
Deudas comerciales y otras deudas	16	2.056	1.973
Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta a pagar		6	-
Provisiones	18	10.995	9.017
Beneficios a los empleados		166	149
Instrumentos financieros derivados	13	602	1.157
Remuneraciones y cargas sociales		151	124
Total del pasivo no corriente		333.290	354.308
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	16	21.205	20.887
Préstamos	17	59.256	51.206
Pasivos por arrendamientos		3.802	-
Provisiones	18	2.127	1.939
Grupo de pasivos destinados para la venta	28	11.445	6.406
Remuneraciones y cargas sociales		2.652	2.371
Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta a pagar		377	389
Instrumentos financieros derivados	13	710	28
Total del pasivo corriente		101.574	83.226
TOTAL DEL PASIVO		434.864	437.534
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		518.294	534.106

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 241 F° 118

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

Eduardo S. Elstain
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedios Condensados Consolidados por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018

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

	Nota	30.09.2019	30.09.2018
Ingresos	20	18.610	16.376
Costos	21, 22	(11.786)	(10.509)
Ganancia bruta		6.824	5.867
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	8	9.032	10.187
Gastos generales y de administración	21	(2.105)	(1.951)
Gastos de comercialización	21	(2.391)	(2.358)
Otros resultados operativos, netos	23	(33)	646
Ganancia operativa		11.327	12.391
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	7	77	173
Ganancia antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		11.404	12.564
Ingresos financieros	24	251	278
Costos financieros	24	(5.663)	(4.295)
Otros resultados financieros	24	(7.971)	(287)
RECPAM	24	(300)	(73)
Resultados financieros, netos		(13.683)	(4.377)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		(2.279)	8.187
Impuesto a las ganancias	19	(1.833)	456
Resultado de operaciones continuadas		(4.112)	8.643
Resultado de operaciones discontinuadas	29	15.095	416
Resultado del período		10.983	9.059
Otros resultados integrales:			
<i>Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:</i>			
Diferencia de conversión		7.843	11.973
Cambio en el valor razonable de instrumentos de cobertura neta de impuestos a las ganancias		(13)	(6)
<i>Conceptos que no pueden ser reclasificados posteriormente a resultados, netos de impuesto a las ganancias:</i>			
Pérdida actuarial por planes de beneficios definidos		(51)	-
Otros resultados integrales del período de operaciones continuadas		7.779	11.967
Otros resultados integrales del período de operaciones discontinuadas		3.811	7.275
Total de otros resultados integrales del período		11.590	19.242
Resultado y otros resultados integrales del período		22.573	28.301
Resultado integral de operaciones continuadas		3.667	20.609
Resultado integral de operaciones discontinuadas		18.906	7.692
Resultado y otros resultados integrales del período		22.573	28.301
Resultado del período atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante		3.298	7.982
Interés no controlante		7.685	1.077
Resultado de operaciones continuadas atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante		(3.413)	7.922
Interés no controlante		(699)	721
Resultado integral atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante		2.610	12.333
Interés no controlante		19.963	15.968
Resultado integral de operaciones continuadas atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante		(688)	5.097
Interés no controlante		4.355	15.512
Resultado del período atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:			
Básico		5,74	13,88
Diluido		5,70	13,79
Resultado de operaciones continuadas atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:			
Básico		(5,94)	13,78
Diluido		(5,94)	13,68

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 241 F° 118

(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. Elstain
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estados de Cambios en los Patrimonios Intermedios Condensados Consolidados por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 (Importes expresados en millones, a menos que se indique lo contrario)

	Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante											
	Capital social	Acciones propias en cartera	Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (1)	Prima de emisión	Prima por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Reserva RG CNV 609/12 (2)	Otras reservas (3)	Resultados no asignados	Subtotal	Interés no controlante	Total del patrimonio
Saldos al 1° de julio de 2019	575	4	10.532	11.448	62	382	7.402	53.578	(47.889)	36.094	60.478	96.572
Ajuste de saldos iniciales (NIIF 16 y IAS 28) (Nota 2.2)	-	-	-	-	-	-	-	-	(913)	(913)	(677)	(1.590)
Al inicio del período ajustado	575	4	10.532	11.448	62	382	7.402	53.578	(48.802)	35.181	59.801	94.982
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	3.298	3.298	7.685	10.983
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(688)	-	(688)	12.278	11.590
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(688)	3.298	2.610	19.963	22.573
Capitalización de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8	8
Distribución de dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(13)	(13)
Disminución por pérdida de control	-	-	-	-	-	-	-	-	18	18	(33.949)	(33.931)
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	(135)	-	(135)	(54)	(189)
Saldos al 30 de septiembre de 2019	575	4	10.532	11.448	62	382	7.402	52.755	(45.486)	37.674	45.756	83.430

(1) Incluye \$ 1 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 16 a los Estados financieros anuales.

(2) Corresponde a la Resolución General 609/12 de la CNV.

(3) La composición de las otras reservas del Grupo al 30 de septiembre de 2019 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Cambios en interés no controlante	Reserva por pagos basados en acciones	Reserva para futuros dividendos	Reserva por conversión	Instrumentos de cobertura	Reserva Especial	Reserva por planes de beneficios definidos	Otras reservas de subsidiarias	Superávit por revaluación	Total Otras reservas
Saldos al 1° de julio de 2019	(129)	(4.153)	163	1.332	206	(7)	56.246	(244)	82	82	53.578
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	(633)	-	-	-	(55)	-	(688)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	(633)	-	-	-	(55)	-	(688)
Reserva por pagos basados en acciones	2	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en el interés no controlante	-	(135)	-	-	-	-	-	-	-	-	(135)
Saldos al 30 de septiembre de 2019	(127)	(4.288)	161	1.332	(427)	(7)	56.246	(244)	27	82	52.755

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 241 F° 118

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

Eduardo S. Elsztain
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estados de Cambios en los Patrimonios Intermedios Condensados Consolidados por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2018 (Importes expresados en millones, a menos que se indique lo contrario)

	Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante											
	Capital social	Acciones propias en cartera	Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (1)	Prima de emisión	Prima por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Reserva RG CNV 609/12 (2)	Otras reservas (3)	Resultados no asignados	Subtotal	Interés no controlante	Total del patrimonio
Saldos al 1° de julio de 2018	575	4	10.532	11.448	62	382	7.402	3.862	22.653	56.920	65.471	122.391
Ajuste de saldos iniciales (NIIF 9 y NIIF 15)									(229)	(229)	(5)	(234)
Al inicio del periodo ajustado	575	4	10.532	11.448	62	382	7.402	3.862	22.424	56.691	65.466	122.157
Resultado del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	7.982	7.982	1.077	9.059
Otros resultados integrales del periodo	-	-	-	-	-	-	-	4.351	-	4.351	14.891	19.242
Total de resultado y otros resultados integrales del periodo	-	-	-	-	-	-	-	4.351	7.982	12.333	15.968	28.301
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	(577)	-	(577)	(357)	(934)
Distribución de dividendos al interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(315)	(315)
Saldos al 30 de septiembre de 2018	575	4	10.532	11.448	62	382	7.402	7.636	30.406	68.447	80.764	149.211

(1) Incluye \$ 1 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 16 a los Estados financieros anuales.

(2) Corresponde a la Resolución General 609/12 de la CNV.

(3) La composición de las otras reservas del Grupo al 30 de septiembre de 2018 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Cambios en interés no controlante	Reserva por pagos basados en acciones	Reserva para futuros dividendos	Reserva por conversión	Instrumentos de cobertura	Reserva especial	Reserva por planes de beneficios definidos	Superávit por revaluación	Otras reservas de subsidiarias	Total Otras reservas
Saldos al 1° de julio de 2018	(144)	(3.076)	176	1.332	853	83	4.716	(244)	82	84	3.862
Otros resultados integrales del período					4.331	20					4.351
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	4.331	20	-	-	-	-	4.351
Reserva por pagos basados en acciones	2	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en interés no controlante	-	(492)	-	-	-	-	-	-	-	(85)	(577)
Saldos al 30 de septiembre de 2018	(142)	(3.568)	174	1.332	5.184	103	4.716	(244)	82	(1)	7.636

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 241 F° 118

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

Eduardo S. Elstain
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados Consolidados por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018

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

	Nota	30.09.2019	30.09.2018
Actividades operativas:			
Efectivo neto generado por actividades operativas continuadas antes del impuesto a las ganancias pagado	15	6.770	3.035
Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta pagado		(260)	(97)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas continuadas		6.510	2.938
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas discontinuadas		1.145	310
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		7.655	3.248
Actividades de inversión:			
Aumento de participación en asociadas y negocios conjuntos		(4)	(86)
Adquisición de asociadas y negocios conjuntos		(2.288)	-
Aportes y emisión de capital en asociadas y negocios conjuntos		(82)	(12)
Adquisición y mejoras de propiedades de inversión		(899)	(1.898)
Efectivo incorporado por desconsolidación de subsidiarias		-	54
Cobros por venta de propiedades de inversión		-	11
Adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo		(814)	(795)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo		2.531	-
Adquisición de activos intangibles		(700)	(701)
Aumento de depósitos restringidos, netos		(1.577)	(293)
Dividendos cobrados de asociadas y negocios conjuntos		32	146
Cobro por venta de participación en asociadas y negocios conjuntos		39	631
Cobro de préstamos otorgados		33	92
Adquisición de inversiones en activos financieros		(8.224)	(8.071)
Cobros por realización de inversiones en activos financieros		12.349	12.372
Intereses cobrados de activos financieros		277	296
Dividendos cobrados de activos financieros		67	203
Cobro por venta de activos intangibles		75	-
Préstamos otorgados a vinculadas		-	(8)
Préstamos otorgados		(609)	-
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión continuadas		206	1.941
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión discontinuadas		2.347	(193)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión		2.553	1.748
Actividades de financiación:			
Toma de préstamos y emisión de obligaciones negociables		11.916	23.292
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(21.950)	(4.583)
Obtención neta préstamos de corto plazo		1.233	1.086
Intereses pagados		(4.919)	(2.574)
Recompra de obligaciones negociables		(8.139)	(804)
Adquisición de terceros en interés no controlante en subsidiarias		(180)	(368)
Cobro por venta de interés no controlante en subsidiarias		-	11
Préstamos obtenidos de asociadas y negocios conjuntos, netos		-	86
Cancelación de préstamos obtenidos de partes relacionadas		-	(5)
Dividendos pagados al interés no controlante en subsidiarias		-	(356)
Cobros netos de instrumentos financieros derivados		77	377
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de financiación continuadas		(21.962)	16.162
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de financiación discontinuadas		(3.810)	160
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de financiación		(25.772)	16.322
(Disminución) / Aumento neta de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones continuadas		(15.246)	21.041
(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones discontinuadas		(318)	277
(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(15.564)	21.318
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		68.060	65.329
Efectivo y equivalentes de efectivo reclasificados a disponible para la venta		26	(298)
Diferencia de cambio del efectivo y resultado por medición a valor razonable de equivalente de efectivo		10.147	22.252
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	13	62.669	108.601

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

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 241 F° 118

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

Eduardo S. Elstain
Presidente

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

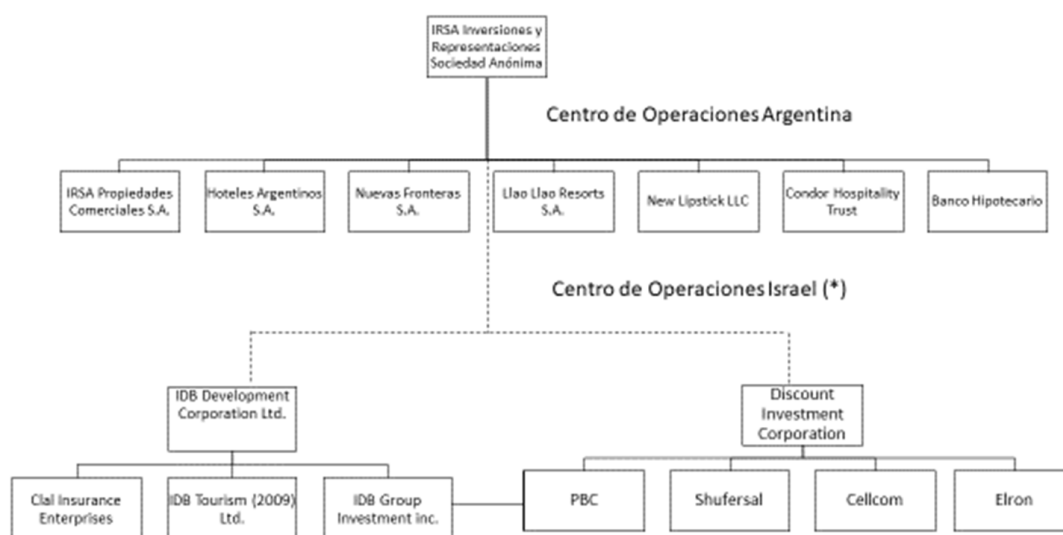
(Importes expresados en millones, a menos que se indique lo contrario)

1. Información general y del negocio del Grupo

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 8 de noviembre de 2019.

IRSA fue fundada en 1943 y se ha dedicado a un rango diversificado de actividades inmobiliarias en Argentina desde 1991. IRSA y sus subsidiarias en adelante se denominan conjuntamente "el Grupo". Nuestra controlante directa es Cresud e IFIS Limited es nuestra entidad controlante última.

El Grupo ha establecido dos centros de operaciones, Argentina e Israel, para el manejo de sus negocios globales, principalmente a través de las siguientes sociedades:



(*) Ver Nota 4 a los estados financieros anuales para más información sobre el cambio dentro del Centro de Operaciones Israel.

Centro de Operaciones Israel

IDBD y DIC tienen ciertas restricciones y acuerdos financieros en relación con su deuda financiera, incluidas sus obligaciones negociables y préstamos con bancos e instituciones financieras. Respecto a la posición financiera de IDBD, su flujo de fondos y su habilidad para cumplir con los compromisos de su deuda financiera, se debe considerar lo siguiente:

Más allá de la situación financiera de la subsidiaria IDBD, la cual posee patrimonio negativo, flujos de fondos operativos negativos y una baja de calificación crediticia de la deuda que provocó que ciertos tenedores de obligaciones contrataran un representante y asesores legales para evaluar un potencial procedimiento para declarar la insolvencia de IDBD, El Directorio de dicha entidad cuenta con un pronóstico de flujo de efectivo por un período de 24 meses que asume que IDBD reciba, entre otras cosas, efectivo de la realización de inversiones privadas que son de tenencia directa de IDBD, de tal forma que IDBD espera cumplir con todas sus obligaciones de los próximos 24 meses. Si bien la realización de estos planes no depende enteramente de factores bajo su control, IDBD estima que tendrá éxito en la realización de estos u otros planes.

Adicionalmente, el Directorio de IRSA ha aprobado la suscripción de un compromiso con Dolphin, para realizar aportes de capital en Dolphin por hasta NIS 210, el cual se encuentra descrito en Nota 1 en los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2019.

Los compromisos y otras restricciones resultantes del endeudamiento de IDBD y DIC no tienen efectos sobre IRSA dado que dicho endeudamiento no tiene recurso contra IRSA, ni IRSA lo ha garantizado con sus activos, excepto por el compromiso de aportar fondos a Dolphin descrito anteriormente.

Véase nuestro informe de fecha 08/11/19
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 177
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 "Información Financiera Intermedia" y por lo tanto deben ser leídos conjuntamente con los Estados Financieros Consolidados anuales del Grupo al 30 de junio de 2019 preparados de acuerdo con las NIIF. Asimismo, estos estados financieros incluyen información adicional requerida por la Ley N° 19.550 y/o regulaciones de la CNV. Dicha información se incluye en las notas a los presentes estados financieros, tal como lo admiten las NIIF.

Los presentes estados financieros correspondientes a los períodos intermedios de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018 no han sido auditados. La Gerencia estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período. Los resultados de períodos intermedios no necesariamente reflejan la proporción de los resultados del Grupo por los ejercicios completos.

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

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

En relación al índice de inflación a ser utilizado. De acuerdo a la Resolución N° 539/18, 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 tres ejercicios anuales y al 30 de septiembre de 2019 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18

<u>Variación de precios</u>	<u>al 30 de septiembre de 2019 (tres meses)</u>
Trimestral	13%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 30 de septiembre de 2019 fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

2.2. Políticas contables

Las políticas contables adoptadas en la presentación de los presentes estados financieros son consistentes con las utilizadas en la preparación de los Estados financieros anuales, descriptas en Nota 2 a los mismos.

Como se describe en Nota 2.2 a los estados financieros anuales, el Grupo adoptó NIIF 16 "Arrendamientos" y Modificación a la NIC 28 "Inversión en asociadas y negocios conjuntos" para el presente ejercicio utilizando el enfoque retrospectivo modificado, por lo que el impacto acumulado de la adopción se reconoció en los resultados no asignados al inicio, y no se han modificado los saldos comparativos por esta adopción.

Los principales cambios son los siguientes:

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

NIIF 16: Arrendamientos

La norma establece los criterios de reconocimiento y valuación de arrendamientos para arrendatarios y arrendadores. Los cambios incorporados impactan principalmente en la contabilidad de los arrendatarios. La NIIF 16 prevé que el arrendatario reconozca un activo por derecho de uso y un pasivo a valor presente respecto de aquellos contratos que cumplan la definición de contratos de arrendamiento de acuerdo a la NIIF 16. De acuerdo con la norma, un contrato de arrendamiento es aquel que proporciona el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período determinado. Para que una compañía tenga el control de uso de un activo identificado: a) debe tener el derecho de obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del activo identificado y b) debe tener el derecho de dirigir el uso del activo identificado.

La norma permite excluir los contratos de corto plazo (menores a 12 meses) y aquellos en los que el activo subyacente tiene bajo valor.

Modificación a la NIC 28 “Inversión en asociadas y negocios conjuntos”

De acuerdo con la modificación a la NIC 28, una entidad implementará las disposiciones de la NIIF 9 a Inversiones a largo plazo que son esencialmente parte de la inversión neta de la entidad en la asociada o en el negocio conjunto de acuerdo a las definiciones de dicha norma. Las disposiciones de la NIIF 9 se aplicarán a dichas inversiones con respecto a la participación en las pérdidas de una asociada o un negocio conjunto, así como con respecto al reconocimiento de la desvalorización de una inversión en una asociada o negocio conjunto. Además, al aplicar la NIIF 9 a dichas inversiones a largo plazo, la entidad lo realizará en forma previa a los ajustes realizados al valor en libros de la inversión de acuerdo a la NIC 28.

El Grupo optó por una política contable en donde la diferencia de conversión que surgen de estos préstamos se registra como parte de otros resultados integrales.

El efecto en resultados no asignados al 1 de julio de 2019 por la adopción inicial de la NIIF 16 y NIC 28 es el siguiente:

	01.07.2019		
	Implementación NIIF 16	Implementación NIC 28	Total
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	336	-	336
Derecho de uso de activos	11.090	-	11.090
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	-	(1.597)	(1.597)
Créditos por ventas y otros créditos	95	-	95
Total del activo no corriente	11.521	(1.597)	9.924
Activo corriente			
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta	14	-	14
Créditos por ventas y otros créditos	(134)	-	(134)
Grupo de activos destinados para la venta	2.458	-	2.458
Total del activo corriente	2.338	-	2.338
TOTAL ACTIVO	13.859	(1.597)	12.262
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante			
Resultados no asignados	7	(920)	(913)
Total atribuible a los accionistas de la sociedad controlante	7	(920)	(913)
Interés no controlante	-	(677)	(677)
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	7	(1.597)	(1.590)
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Pasivos por arrendamientos	8.363	-	8.363
Total del pasivo no corriente	8.363	-	8.363
Pasivo corriente			
Pasivos por arrendamientos	3.091	-	3.091
Deudas comerciales y otras deudas	(54)	-	(54)
Grupo de pasivos destinados para la venta	2.452	-	2.452
Total del pasivo corriente	5.489	-	5.489
TOTAL DEL PASIVO	13.852	-	13.852
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	13.859	(1.597)	12.262

2.3. Información comparativa

Véase nuestro informe de fecha 08/11/19
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 179
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Los saldos al 30 de junio de 2019 y 30 de septiembre de 2018 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a NIC 29, ver Nota 2.1. Se han reclasificado ciertas cifras de los mismos a los efectos de su presentación comparativa con las del presente período relacionados con la pérdida de control de Gav-Yam. Ver Nota 4.A. a los presentes estados financieros intermedios condensados.

2.4. Estimaciones contables

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

3. Estacionalidad de las operaciones

Centro de Operaciones Argentina

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

Centro de Operaciones Israel

Los resultados de las operaciones de telecomunicaciones y turismo están generalmente afectados por estacionalidad en los meses de verano en Israel y en la época de las fiestas de Año Nuevo Judío caracterizados por mayor consumo debido al turismo interno y externo.

4. Adquisiciones y disposiciones

A continuación, se detallan las adquisiciones y disposiciones relevantes del período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2019. Las adquisiciones y disposiciones relevantes del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 se encuentran descriptas en Nota 4 a los Estados Financieros anuales.

Centro de Operaciones Argentina

A) Acuerdo de fusión de Condor

El 19 de julio de 2019, Condor firmó un acuerdo y plan de fusión con una sociedad no relacionada al grupo. De acuerdo a lo acordado cada acción ordinaria de Condor, cuyo valor nominal es US\$ 0,01 por acción se cancelará antes de la fusión y se convertirá en el derecho a recibir un monto en efectivo equivalente a US\$ 11,10 por acción ordinaria. Adicionalmente de conformidad con los términos y condiciones del acuerdo de fusión, cada acción Serie E convertibles, se cancelarán automáticamente y se convertirán en el derecho a recibir una cantidad en efectivo igual a US\$ 10,00 por acción.

Se estima que la operación se perfeccionará entre el mes de noviembre 2019 y diciembre 2019. A la fecha de presentación de los presentes estados financieros, el Grupo posee 2.197.023 acciones ordinarias y 325.752 acciones Serie E.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Centro de Operaciones Israel

A) Venta Gav Yam

El 1 de julio de 2019, PBC vendió aproximadamente el 11,7% de capital social de Gav-Yam mediante acuerdos privados. Luego de esta transacción la tenencia de PBC en Gav-Yam pasó del 51,7% al 40 %. La contraprestación recibida por dicha venta fue de NIS 456 (aproximadamente \$ 5.472 al día de la transacción).

Adicionalmente, con fecha 1 de septiembre de 2019 PBC vendió aproximadamente un 5,14% adicional de las acciones de Gav-Yam por lo cual la tenencia accionaria de PBC en Gav-Yam pasó del 40% al 34,9%. Como consecuencia de dichas ventas PBC ha perdido el control sobre Gav-Yam, ya que perdió el derecho de nominar a la mayoría del directorio o de designar o remover a los miembros claves de la gerencia, y pasó a desconsolidar dicha inversión desde dicha fecha.

A continuación, se encuentran los detalles de la venta:

	30.09.2019
Efectivo recibido	11.229
Remediación del valor razonable de la inversión remanente	25.324
Total	36.553
Activos netos dados de baja incluyendo llave de negocio	(22.143)
Ganancia por venta de subsidiaria neta de impuestos (*)	14.411

(*) Dichos resultados se encuentran expuestos dentro de operaciones discontinuadas.

A continuación, se detallan los activos netos dados de baja:

	30.09.2019
Propiedades de inversión	122.705
Propiedades, planta y equipo	836
Activos intangibles	2.583
Derecho de uso de activos	33
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	3.461
Activos restringidos	298
Créditos por ventas y otros créditos	911
Inversiones en activos financieros	10.517
Propiedad para la venta	122
Crédito por impuesto a las ganancias	149
Efectivo y equivalentes de efectivo	8.364
TOTAL DEL ACTIVO	149.979
Préstamos	77.523
Pasivos por arrendamiento	33
Pasivos por impuesto diferido	14.277
Deudas comerciales y otras deudas	1.888
Beneficios a los empleados	17
Remuneraciones y cargas sociales	50
Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta a pagar	99
TOTAL DEL PASIVO	93.887
Interés no controlante	33.949
Activos netos dados de baja incluyendo llave de negocio	22.143

B) Acuerdo venta de terreno en EE.UU.

Tal como se menciona en la Nota 4. D del centro de operaciones Israel en los estados financieros anuales al 30 de junio de 2019. El acuerdo para la venta del terreno adjunto al proyecto Tivoli, ha sido incumplido y rescindido. En julio de 2019, El grupo firmo un nuevo acuerdo para la venta de los terrenos antes mencionados, por un total de USD 18 millones. En esta etapa, no hay certeza de que se complete la transacción de venta.

C) Acuerdo de financiamiento a IDBD

El 31 de agosto de 2019, el Directorio de IDBD dio su aprobación para aceptar un compromiso de Dolphin para realizar una inyección de capital ("el Compromiso"), cuyos puntos principales son los siguientes:

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Dolphin se comprometió irrevocablemente a realizar aportes de capital a IDBD por un monto total de NIS 210 en tres pagos anuales iguales (NIS 70 cada uno) el 2 de septiembre, en cada uno de los años 2019-2021 ("los Pagos" y "fechas de pago", respectivamente). Los pagos mencionados anteriormente se realizarán a cambio de acciones de la compañía o como un préstamo subordinado en términos similares a los préstamos subordinados que Dolphin adelantó en el pasado a IDBD. EL 2 de septiembre de 2019 se realizó el primer pago por NIS 70 millones.

IDBD tendrá derecho a exigir un anticipo de una suma de hasta NIS 40 a cuenta del segundo pago si no cuenta con los recursos para financiar al tercer comprador de Clal (Ver nota 4 a los estados financieros anuales)., sujeto a la aprobación del Comité de Auditoría y del Directorio.

IRSA se comprometió unilateral e irrevocablemente a transferirle a Dolphin los importes que necesita para cumplir con el Compromiso ("Compromiso de IRSA"). Si Dolphin no realiza los aportes de capital de acuerdo con el Compromiso, entonces los derechos de Dolphin de conformidad con el Compromiso de IRSA se asignarán automáticamente a IDBD, y IDBD tendrá el derecho de actuar para realizar el Compromiso de IRSA.

El Compromiso caducará automáticamente en cada uno de los siguientes casos: (a) si se presentaran pedidos para decretar la insolvencia contra IDBD (ya sean presentados voluntaria o involuntariamente) en los tribunales de Israel y los mismos fuesen válidos en cualquiera de las Fechas de pago, en cuyo caso la Fecha de pago correspondiente será pospuesto por un período de 90 días y el pago correspondiente se transferirá a IDBD solo si los procedimientos se cancelan durante el período mencionado de 90 días. Si los procedimientos para declarar la insolvencia no se cancelan dentro de los 90 días como se mencionó anteriormente, todo el compromiso expirará; (b) si se da un decreto de insolvencia como se establece en la sección 3 de la Ley de Insolvencia y Recuperación Económica de Israel, 5778-2018; y (c) se designa en IDBD un veedor, fiduciario, gerente especial o cualquier funcionario de este tipo (temporal o permanente), o el tribunal dictará una orden similar (con respecto a la insolvencia de IDBD.).

D) Pago anticipado de obligaciones negociables de Ispro

En agosto de 2019, el comité de auditoría y el Directorio de Ispro aprobaron el pago anticipado completo de las obligaciones negociables (Serie B), que cotizaban en el TASE, el importe total fue de NIS 131. La cancelación anticipada de estas obligaciones negociables, hará que Ispro pase a ser solo una empresa informante para el TASE y no una cotizante.

E) Venta de acciones de Clal

El 28 de agosto de 2019, el segundo comprador de la transacción descrita en la Nota 4.A. a los estados financieros anuales al 30 de junio de 2019 notificó la decisión de ejercer la opción por el 3% restante a un precio de NIS 50 por acción por un total de NIS 83. Las presentes acciones fueron entregadas mediante los contratos de SWAP.

El 3 de septiembre de 2019 IDB concluyó un acuerdo para la venta de un 6% adicional de acciones de CLAL, de los cuales 1% se cobrará en efectivo (aproximadamente NIS 29) y el 5% restante por medio de la recepción de títulos de deuda (obligaciones negociables) propios por un valor nominal de aproximadamente NIS 190. El precio acordado de la acción de CLAL fue acordado en NIS 52,5 y el valor de descuento aplicado a las obligaciones negociables de IDBD fue de entre el 25% -21 % de descuento respecto del valor nominal.

Como consecuencia de las ventas mencionadas anteriormente, al 30 de septiembre de 2019, la tenencia de IDBD en Clal en forma directa y por medio de contratos de swap es del 35,3%.

5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

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

Desde el 30 de junio de 2019 y hasta la fecha de los presentes estados financieros, no ha habido cambios significativos en las circunstancias comerciales o económicas que afecten el valor razonable de los activos y pasivos del Grupo (ya sea que se encuentren medidos a valor razonable o costo amortizado). Asimismo, no se han producido transferencias entre las diferentes jerarquías utilizadas para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros del Grupo.

Véase nuestro informe de fecha 08/11/19
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 1712
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

6. Información por segmentos

Tal como se explica en Nota 6 a los Estados Financieros anuales el Grupo reporta su performance financiera y patrimonial separada en dos centros de operaciones. Tal como se menciona en nota 4.A. a los presentes Estados Financieros Condendados Intermedios, el grupo perdió el control de Gav-Yam durante el presente periodo y ha reclasificado los resultados a operaciones discontinuas. La información por segmentos por el período finalizado el 30 de septiembre de 2018 ha sido modificada a efectos de su comparabilidad con el presente período.

A continuación, se presenta un resumen de las líneas de los segmentos operativos y una conciliación entre el total del resultado operativo según la información por segmento y el resultado operativo según el estado de resultados por los períodos finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018:

30 de septiembre de 2019							
	Centro de operaciones Argentina	Centro de operaciones Israel	Total información por segmentos	Negocios conjuntos (1)	Expensas y FPC	Eliminaciones entre segmentos y activos / pasivos no reportables (2)	Total estado de resultados / estado de situación financiera
Ingresos	2.642	15.329	17.971	(20)	665	(6)	18.610
Costos	(543)	(10.554)	(11.097)	8	(697)	-	(11.786)
Ganancia bruta	2.099	4.775	6.874	(12)	(32)	(6)	6.824
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	9.433	-	9.433	(401)	-	-	9.032
Gastos generales y de administración	(474)	(1.643)	(2.117)	4	-	8	(2.105)
Gastos de comercialización	(220)	(2.175)	(2.395)	4	-	-	(2.391)
Otros resultados operativos, netos	(57)	(6)	(63)	-	32	(2)	(33)
Ganancia / (pérdida) operativa	10.781	951	11.732	(405)	-	-	11.327
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	237	(463)	(226)	303	-	-	77
Ganancia del segmento	11.018	488	11.506	(102)	-	-	11.404
Activos reportables	97.157	396.913	494.070	(564)	-	24.788	518.294
Pasivos reportables	-	(351.445)	(351.445)	-	-	(83.419)	(434.864)
Activos netos reportables	97.157	45.468	142.625	(564)	-	(58.631)	83.430

30 de septiembre de 2018							
	Centro de operaciones Argentina	Centro de operaciones Israel	Total información por segmentos	Negocios conjuntos (1)	Expensas y FPC	Eliminaciones entre segmentos y activos / pasivos no reportables (2)	Total estado de resultados / estado de situación financiera
Ingresos	2.767	12.875	15.642	(20)	759	(5)	16.376
Costos	(561)	(9.185)	(9.746)	9	(772)	-	(10.509)
Ganancia bruta	2.206	3.690	5.896	(11)	(13)	(5)	5.867
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	11.402	-	11.402	(1.215)	-	-	10.187
Gastos generales y de administración	(471)	(1.491)	(1.962)	6	-	5	(1.951)
Gastos de comercialización	(258)	(2.102)	(2.360)	2	-	-	(2.358)
Otros resultados operativos, netos	8	618	626	9	13	(2)	646
Ganancia / (pérdida) operativa	12.887	715	13.602	(1.209)	-	(2)	12.391
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	15	(405)	(390)	563	-	-	173
Ganancia / (pérdida) del segmento	12.902	310	13.212	(646)	-	(2)	12.564
Activos reportables	131.991	592.934	724.925	(825)	-	30.252	754.352
Pasivos reportables	-	(501.457)	(501.457)	-	-	-	(501.457)
Activos netos reportables	131.991	91.477	223.468	(825)	-	30.252	252.895

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

(2) Incluye activo por impuesto diferido, crédito por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta, créditos por ventas y otros créditos, inversiones en activos financieros, efectivo y equivalentes de efectivo, y activos intangibles excepto por derecho a recibir futuras unidades en permuta, neto de inversiones en asociadas con patrimonio neto negativo las cuales se exponen en provisiones por \$8.383 al 30 de septiembre de 2019.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

A continuación, se presenta un análisis resumido de las líneas de negocio del Centro de Operaciones Argentina del Grupo por los períodos finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018:

30 de septiembre de 2019								
Centro de operaciones Argentina								
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Internacional	Corporativo	Otros	Total
Ingresos	1.525	512	61	513	2	-	29	2.642
Costos	(132)	(27)	(42)	(314)	(3)	-	(25)	(543)
Ganancia / (pérdida) bruta	1.393	485	19	199	(1)	-	4	2.099
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	440	5.006	3.769	-	-	-	218	9.433
Gastos generales y de administración	(187)	(41)	(45)	(78)	(33)	(64)	(26)	(474)
Gastos de comercialización	(103)	(21)	(39)	(56)	-	-	(1)	(220)
Otros resultados operativos, netos	(30)	(4)	(12)	(3)	(1)	-	(7)	(57)
Ganancia / (pérdida) operativa	1.513	5.425	3.692	62	(35)	(64)	188	10.781
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	-	-	1	-	(167)	-	403	237
Ganancia / (pérdida) del segmento	1.513	5.425	3.693	62	(202)	(64)	591	11.018
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	40.199	29.910	26.022	-	85	-	1.055	97.271
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	-	-	420	-	(7.035)	-	4.254	(2.361)
Otros activos reportables	230	54	145	1.576	171	-	71	2.247
Activos reportables	40.429	29.964	26.587	1.576	(6.779)	-	5.380	97.157

Para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2019, el resultado neto por cambio en el valor razonable de centros comerciales fue una ganancia de \$ 440 millones. El impacto neto de los valores en pesos de nuestras propiedades fue principalmente consecuencia del cambio en las condiciones macroeconómicas:

- (a) resultado positivo de \$ 13.608,6 millones producto de un aumento en la tasa de inflación proyectada más PBI, con el consiguiente incremento en el flujo de efectivo de los ingresos de los centros comerciales;
- (b) resultado negativo de \$ 16.708,1 millones debido a la conversión a dólares del flujo de fondos proyectado en pesos de acuerdo a las estimaciones de tipo de cambio utilizadas en el flujo de fondos;
- (c) un aumento de 72 puntos básicos en la tasa de descuento, originado principalmente por una suba del componente riesgo país de la tasa de descuento WACC utilizada para descontar el flujo de fondos, que generó una disminución en el valor de los centros comerciales de \$ 2.244 millones.
- (d) impacto positivo de \$ 9.999,4 millones producto de la conversión a pesos del valor de los centros comerciales en dólares en función al tipo de cambio de cierre del período (depreciación del peso argentino del 35,8% frente al dólar);

El valor de nuestros edificios de oficinas y otras propiedades para alquiler medido en términos reales aumentó 20,5% durante el período de tres meses al 30 de septiembre de 2019, producto de una devaluación del peso superior a la tasa de inflación del período.

Adicionalmente por el impacto del ajuste por inflación se reclasificó el resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda.

30 de septiembre de 2018								
Centro de operaciones Argentina								
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Internacional	Corporativo	Otros	Total
Ingresos	1.786	344	34	571	-	-	32	2.767
Costos	(165)	(20)	(23)	(318)	-	-	(35)	(561)
Ganancia / (pérdida) bruta	1.621	324	11	253	-	-	(3)	2.206
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(3.168)	10.575	3.811	-	-	-	184	11.402
Gastos generales y de administración	(191)	(48)	(36)	(100)	(20)	(64)	(12)	(471)
Gastos de comercialización	(158)	(18)	(11)	(66)	-	-	(5)	(258)
Otros resultados operativos, netos	(16)	(3)	(13)	23	3	-	14	8
(Pérdida) / ganancia operativa	(1.912)	10.830	3.762	110	(17)	(64)	178	12.887
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	-	-	3	-	(114)	-	126	15
(Pérdida) / ganancia del segmento	(1.912)	10.830	3.765	110	(131)	(64)	304	12.902
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	67.533	33.979	23.614	-	-	-	1.210	126.336
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	-	-	370	-	(3.984)	-	6.918	3.304
Otros activos reportables	222	179	146	1.583	190	-	31	2.351
Activos reportables	67.755	34.158	24.130	1.583	(3.794)	-	8.159	131.991

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

A continuación, se presenta un análisis de las líneas de negocio del Centro de Operaciones Israel del Grupo por los períodos finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018:

30 de septiembre de 2019							
Centro de operaciones Israel							
	Bienes raíces	Supermercados	Telecomunicaciones	Seguros	Corporativo	Otros	Total
Ingresos	2.896	-	12.073	-	-	360	15.329
Costos	(1.595)	-	(8.867)	-	-	(92)	(10.554)
Ganancia bruta	1.301	-	3.206	-	-	268	4.775
Gastos generales y de administración	(231)	-	(1.068)	-	(175)	(169)	(1.643)
Gastos de comercialización	(64)	-	(2.073)	-	-	(38)	(2.175)
Otros resultados operativos, netos	(77)	-	213	-	(39)	(103)	(6)
Ganancia / (pérdida) operativa	929	-	278	-	(214)	(42)	951
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	(334)	-	-	-	-	(129)	(463)
Ganancia / (pérdida) del segmento	595	-	278	-	(214)	(171)	488
Activos reportables	149.627	25.258	116.518	14.675	36.570	54.265	396.913
Pasivos reportables	(121.272)	-	(93.016)	-	(116.885)	(20.272)	(351.445)
Activos reportables, netos	28.355	25.258	23.502	14.675	(80.315)	33.993	45.468

	30 de septiembre de 2018						
	Centro de operaciones Israel						
	Bienes raíces	Supermercados	Telecomunicaciones	Seguros	Corporativo	Otros	Total
Ingresos	2.518	-	10.049	-	-	308	12.875
Costos	(1.611)	-	(7.381)	-	-	(193)	(9.185)
Ganancia bruta	907	-	2.668	-	-	115	3.690
Gastos generales y de administración	(117)	-	(896)	-	(189)	(289)	(1.491)
Gastos de comercialización	(41)	-	(1.984)	-	-	(77)	(2.102)
Otros resultados operativos, netos	-	-	75	-	-	543	618
Ganancia / (pérdida) operativa	749	-	(137)	-	(189)	292	715
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	(193)	-	-	-	-	(212)	(405)
Ganancia / (pérdida) del segmento	556	-	(137)	-	(189)	80	310
	-	-	-	-	-	-	-
Activos reportables	312.184	30.283	114.916	36.308	64.396	34.847	592.934
Pasivos reportables	(245.818)	-	(89.335)	-	(152.787)	(13.517)	(501.457)
Activos reportables, netos	66.366	30.283	25.581	36.308	(88.391)	21.330	91.477

7. Participación en asociadas y negocios conjuntos

La evolución de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos del Grupo por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 fue la siguiente:

	30 de septiembre de 2019	30 de junio de 2019
Inicio del período / ejercicio	28.172	41.081
Ajustes a saldos iniciales (NIC 28 y NIIF 9)	(1.597)	(120)
Aumento de participación en asociadas y negocios conjuntos	4	549
Emisiones de capital y aportes	82	104
Reducción de capital social	(928)	(529)
Baja de participación en asociada	-	(5.651)
Participación en los resultados	127	(5.502)
Aumentos de asociadas mediante pérdida de control de subsidiarias	25.324	-
Diferencia de conversión	3.460	(318)
Dividendos (i)	(13)	(1.353)
Reclasificación a destinado para la venta	(3.325)	-
Otros	3.315	(89)
Cierre del período / ejercicio (ii)	54.621	28.172

(i) Ver Nota 25.

(ii) Al 30 de septiembre de 2019 y 30 de junio de 2019 incluye (\$ 8.383) y (\$ 6.817) en concepto de inversiones con patrimonio negativo, los cuales se exponen en "Provisiones" (ver Nota 18) respectivamente.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Valor registrado de la participación del Grupo sobre el patrimonio		Participación del Grupo sobre los resultados integrales	
	30 de septiembre de 2019	30 de junio de 2019	30 de septiembre de 2019	30 de junio de 2019	30 de septiembre de 2019	30 de septiembre de 2018
Asociadas						
New Lipstick (1)	49,96%	49,96%	(8.383)	(6.817)	(1.566)	(1.787)
BHSA	29,91%	29,91%	3.754	3.504	349	92
Condor	18,89%	18,89%	1.307	1.096	(13)	493
PBEL	45,00%	45,40%	-	1.559	(77)	774
Shufersal	26,02%	26,02%	25.258	18.120	4.162	9.208
Otras asociadas	N/A	N/A	29.639	2.635	69	728
Negocios conjuntos						
Quality	50,00%	50,00%	1.776	1.472	293	458
La Rural S.A.	50,00%	50,00%	139	80	59	36
Mehadrin	45,41%	45,41%	-	3.815	572	1.117
Otros negocios conjuntos	N/A	N/A	1.131	2.708	(405)	785
Total asociadas y negocios conjuntos			54.621	28.172	3.443	11.904

- (1) El 4 de marzo de 2019, Metropolitan, subsidiaria de New Lipstick, ha renegociado su deuda sin recurso a IRSA, la misma se estipula en US\$ 11 más un monto contingente sobre el precio de compra de la opción sobre una parte del terreno en donde se encuentra construido el edificio Lipstick. La deuda debe ser cancelada antes del 30 de abril de 2021.

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

Nombre de la Sociedad	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordin. 1 voto	Último estado financiero		
				Capital social (valor nominal)	Resultado del período	Patrimonio
Asociadas						
New Lipstick	EE.UU.	Inmobiliaria	N/A	N/A	(*) (8)	(*) (217)
BHSA	Argentina	Financiera	448.689.072	(***) 1.500	(***) 1.167	(***) 12.550
Condor	EE.UU.	Hotelera	2.245.100	N/A	(*) (2)	(*) 92
PBEL	India	Inmobiliaria	450	(**) 1	(**) (20)	(**) (512)
Shufersal	Israel	Retail	79.282.087	(**) 242	(**) 254	(**) 1.859
Otras asociadas			-	N/A	N/A	N/A
Negocios conjuntos						
Quality	Argentina	Inmobiliaria	120.827.022	326	585	3.504
La Rural S.A.	Argentina	Eventos y otros	714.498	1	21	52
Mehadrin	Israel	Agricultura	1.509.889	(**) 3	(**) (32)	(**) 574
Otros negocios conjuntos			-	N/A	N/A	N/A

(*) Importes expresados en millones de dólares bajo USGAAP. Condor cierra su ejercicio el 30 de junio por tal motivo el Grupo calcula su participación con un desfase de 3 meses incluyendo ajustes materiales si los hubiese.

(**) Importes expresados en millones de NIS.

(***) Datos al 30 de septiembre de 2019 de acuerdo a normas del BCRA.

Puerto Retiro (negocio conjunto)

No ha habido cambios a lo informado en Nota 8. a los estados financieros anuales al 30 de junio de 2019.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

8. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión del Grupo por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 fue la siguiente:

	Período finalizado el 30 de septiembre de 2019			Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019
	Propiedades en alquiler	Reservas de tierra	Propiedades en desarrollo	Total
Valor razonable al inicio del período / ejercicio	231.084	22.445	9.071	262.600
Ajuste saldos iniciales	336	-	-	336
Altas	350	-	914	1.264
Activación de costos financieros	-	-	-	-
Alta de costos iniciales de arrendamientos	8	-	-	8
Amortización costos iniciales de arrendamientos (i)	(3)	-	-	(3)
Transferencias	26	(26)	-	-
Altas por combinación de negocios	(113.827)	(5.118)	(3.760)	(122.705)
Desconsolidación	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-
Diferencia de conversión	43.870	1.618	1.172	46.660
Resultado neto de cambios en el valor razonable	5.159	3.366	507	9.032
Valor razonable al cierre del período / ejercicio	167.003	22.285	7.904	197.192
				262.600

(i) El cargo por amortización de costos iniciales de arrendamientos ha sido imputado dentro de las líneas "Costos", en el estado de resultados (Nota 21).

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

	30.09.2019	30.09.2018
Ingresos por alquileres y servicios	4.241	4.260
Gastos operativos directos	(1.404)	(1.470)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión no realizado	9.032	10.187

Las técnicas de valuación se encuentran descritas en Nota 9 a los Estados Financieros anuales. No hubo cambios en dichas técnicas. El Grupo ha realizado una reevaluación de las premisas al cierre del período, incorporando la variación real del tipo de cambio en otros activos denominados en dólares.

9. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo del Grupo por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 fue la siguiente:

	Período finalizado el 30 de septiembre de 2019				Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019
	Edificios e instalaciones	Maquinarias y equipos	Redes de comunicación	Otros	Total
Costos	8.371	1.903	71.889	9.626	91.789
Depreciación acumulada	(5.220)	(1.301)	(54.885)	(5.263)	(66.669)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	3.151	602	17.004	4.363	25.120
Altas	86	30	746	404	1.266
Bajas	(2)	-	(2.382)	(136)	(2.520)
Desconsolidación	(348)	(453)	-	(35)	(836)
Diferencia de conversión	405	133	3.712	991	5.241
Transferencias	-	(17)	-	-	(17)
Depreciación (i)	(75)	(25)	(811)	(389)	(1.300)
Saldos al cierre del período / ejercicio	3.217	270	18.269	5.198	26.954
Costos	6.871	1.530	82.366	10.019	91.789
Depreciación acumulada	(3.654)	(1.260)	(64.097)	(4.821)	(66.669)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	3.217	270	18.269	5.198	26.954
					25.120

(i) Al 30 de septiembre de 2019, el cargo por depreciación de propiedades, planta y equipo ha sido imputado: \$ 1.149 en "Costos", \$ 115 en "Gastos generales y de administración" y \$ 36 en "Gastos de Comercialización", respectivamente en el estado de resultados (Nota 21).

10. Propiedades para la venta

Véase nuestro informe de fecha 08/11/19
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 1717
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

La evolución de las propiedades para la venta del Grupo por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 fue la siguiente:

	Período finalizado el 30 de septiembre de 2019			Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019
	Propiedades terminadas	Propiedades en desarrollo	Propiedades sin desarrollar	Total
Al inicio del período / ejercicio	2.114	1.884	2.584	6.582
Ajustes a saldos iniciales	-	-	-	(6.555)
Altas	-	438	6	2.885
Desconsolidación	-	(122)	-	-
Diferencia de conversión	378	243	459	(1.065)
Transferencias	142	(116)	(26)	42
Desvalorización	-	-	-	(36)
Costos financieros activados	-	33	-	14
Bajas	-	(1.181)	-	(6.079)
Al cierre del período / ejercicio	2.634	1.179	3.023	6.836
No corriente				6.559
Corriente				277
Total				6.836

11. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles del Grupo por el período de nueve meses finalizado 30 de septiembre 2019 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 fue la siguiente:

	Período finalizado el 30 de septiembre de 2019						Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019
	Llave de negocio	Marcas	Licencias	Relaciones con clientes	Sistemas de información y software	Contratos y otros	Total
Costos	5.165	5.561	7.454	15.967	5.080	6.780	41.471
Depreciación acumulada	-	(430)	(5.641)	(13.486)	(2.077)	(4.214)	(19.765)
Valor al inicio del período / ejercicio	5.165	5.131	1.813	2.481	3.003	2.566	21.706
Altas	-	-	-	-	288	438	2.930
Bajas	-	-	-	-	(75)	-	(48)
Desconsolidación	(2.566)	-	-	-	(17)	-	-
Desvalorización	-	-	-	-	-	-	(145)
Diferencia de conversión	1.987	1.189	408	527	653	580	(631)
Amortizaciones (i)	-	(26)	(51)	(219)	(259)	(233)	(3.653)
Saldos al cierre del período / ejercicio	4.586	6.294	2.170	2.789	3.593	3.351	20.159
Costos	4.586	6.857	9.193	19.699	6.186	8.801	46.007
Depreciación acumulada	-	(563)	(7.023)	(16.910)	(2.593)	(5.450)	(25.848)
Valor al cierre del período / ejercicio	4.586	6.294	2.170	2.789	3.593	3.351	20.159

- (i) Al 30 de septiembre de 2019 el cargo por amortización ha sido imputado \$ 39 dentro de "Costos", \$ 287 en "Gastos generales y de administración" y \$ 462 en "Gastos de comercialización" en el estado de resultados (Nota 21).

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

12. Derechos de uso de activos

La composición de los derechos de uso de activos del Grupo al 30 de septiembre de 2019 y 30 de junio de 2019 es la siguiente:

	30 de septiembre de 2019	30 de junio de 2019
Oficinas, centros comerciales y otros edificios	3.152	-
Redes de comunicación	9.308	-
Otros	821	-
Total derechos de uso	13.281	-
No corriente	13.281	-
Total	13.281	-

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

	Total al 30 de septiembre de 2019	Total al 30 de septiembre de 2018
Oficinas, centros comerciales y otros edificios	38	-
Redes de comunicación	927	-
Otros	1	-
Total depreciación de derechos de uso	966	-

13. Instrumentos financieros por categoría

La presente nota muestra los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. Los activos y pasivos financieros a valor razonable se asignan según los distintos niveles de jerarquía de valor razonable. Para mayor información respecto a las jerarquías de valor razonable referirse a la Nota 13 a los Estados Financieros anuales. Los activos y pasivos financieros al 30 de septiembre de 2019 son los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
30 de septiembre de 2019							
Activos según el estado de situación financiera							
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos)	38.334	-	-	-	38.334	10.576	48.910
Inversiones en activos financieros:							
- Acciones de compañías públicas	-	805	188	-	993	-	993
- Acciones de compañías privadas	-	-	-	2.484	2.484	-	2.484
- Depósitos	629	50	-	-	679	-	679
- Bonos	-	17.033	1.375	649	19.057	-	19.057
- Inversiones en activos financieros con cotización	-	9.889	575	491	10.955	-	10.955
Instrumentos financieros derivados:							
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	-	51	-	51	-	51
- Otros	-	-	17	99	116	-	116
Activos restringidos (i)	12.456	-	-	-	12.456	-	12.456
Activos financieros disponibles para la venta:							
- Clal	-	14.675	-	-	14.675	-	14.675
Efectivo y equivalentes de efectivo:							
- Efectivo en caja y bancos	20.058	-	-	-	20.058	-	20.058
- Inversiones a corto plazo	40.396	2.215	-	-	42.611	-	42.611
Total de activo	111.873	44.667	2.206	3.723	162.469	10.576	173.045

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
30 de septiembre de 2019							
Pasivos según el estado de situación financiera							
Deudas comerciales y otras deudas	16.457	-	-	-	16.457	6.804	23.261
Préstamos (excluyendo arrendamientos financieros)	335.074	-	-	-	335.074	-	335.074
Instrumentos financieros derivados:							
- Swaps	-	-	561	-	561	-	561
- Otros	-	-	679	66	745	-	745
- Forwards	-	-	6	-	6	-	6
Total de pasivo	351.531	-	1.246	66	352.843	6.804	359.647

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2019 eran los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
30 de junio de 2019							
Activos según el estado de situación financiera							
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos)	32.620	-	-	-	32.620	8.758	41.378
Inversiones en activos financieros:							
- Acciones de compañías públicas	-	1.077	155	32	1.264	-	1.264
- Acciones de compañías privadas	-	-	-	2.055	2.055	-	2.055
- Depósitos	4.123	41	-	-	4.164	-	4.164
- Bonos	-	18.824	1.195	1.123	21.142	-	21.142
- Inversiones en activos financieros con cotización	-	10.390	491	-	10.881	-	10.881
Instrumentos financieros derivados:							
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	-	33	-	33	-	33
- Otros	-	-	13	107	120	-	120
Activos restringidos (i)	8.395	-	-	-	8.395	-	8.395
Activos financieros disponibles para la venta:							
- Clal	-	17.823	-	-	17.823	-	17.823
Efectivo y equivalentes de efectivo:							
- Efectivo en caja y bancos	7.568	-	-	-	7.568	-	7.568
- Inversiones a corto plazo	58.951	1.541	-	-	60.492	-	60.492
Total de activo	111.657	49.696	1.887	3.317	166.557	8.758	175.315

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
30 de junio de 2019							
Pasivos según el estado de situación financiera							
Deudas comerciales y otras deudas	16.618	-	-	-	16.618	6.242	22.860
Préstamos (excluyendo arrendamientos financieros)	351.669	-	-	-	351.669	-	351.669
Instrumentos financieros derivados:							
- Swaps	-	-	151	-	151	-	151
- Otros	-	-	980	54	1.034	-	1.034
Total de pasivo	368.287	-	1.131	54	369.472	6.242	375.714

(i) Corresponden a depósitos en garantía y fideicomisos.

El valor razonable de los activos y pasivos financieros a costo amortizado no difieren significativamente de su valor contable, excepto por los préstamos (Nota 17). El valor razonable de las deudas se aproxima a su valor contable ya que, debido a su naturaleza de corto plazo, el efecto del descuento no es significativo. Los valores razonables se basan en flujos de fondos descontados (Nivel 3).

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Los modelos de valuación utilizados por el Grupo para la medición de los instrumentos de niveles 2 y 3 no varían de los utilizados al 30 de junio de 2019.

Al 30 de septiembre de 2019 no existen cambios en las circunstancias económicas o del negocio que afecten al valor razonable de los activos y pasivos financieros del grupo.

El Grupo utiliza un rango de modelos de valuación para la medición de los instrumentos de niveles 2 y 3, detalles de los cuales pueden obtenerse en la siguiente tabla. Cuando no existen precios con cotización disponibles en un mercado activo, los valores razonables (especialmente instrumentos derivados) se basan en métodos de valuación reconocidos.

Descripción	Modelo/Método de precio	Parámetros	Jerarquía valor razonable	Rango
Swaps de tasa de interés	Flujos de fondos – Precio teórico	Futuros de tasa de interés y flujo de fondos.	Nivel 2	-
Promissory note	Flujos de fondos descontados – Precio teórico	Precio del subyacente (Precio de mercado) y volatilidad de la acción (histórica) y tasa de interés de mercado (Curva Libor).	Nivel 3	Precio del subyacente 10 a 11 Volatilidad de la acción 58% a 78% Tasa de interés de mercado 2,9% a 3,5%
Obligaciones negociables TGLT	Black-Scholes – Precio teórico	Precio del subyacente (Precio de mercado) y volatilidad de la acción (histórica) y tasa de interés de mercado.	Nivel 3	Precio del subyacente 10 a 13 Volatilidad de la acción 55% a 75% Tasa de interés de mercado 8% a 9%
Opción de compra de Arcos	Flujos de fondos descontados	Ingresos proyectados y tasa de descuento.	Nivel 3	-
Inversiones en activos financieros – Otras acciones de compañías privadas	Flujo de fondos / NAV – Precio teórico	Ingresos proyectados descontado por tasa de descuento / El valor se determina en función de las acciones de la compañía en los fondos de capital sobre la base de sus estados financieros, que se basan en el valor razonable o en evaluaciones de sus inversiones.	Nivel 3	1 - 3,5
Inversiones en activos financieros – Otros	Flujo de fondos descontados – Precio teórico	Ingresos proyectados descontado por tasa de descuento / El valor se determina en función de las acciones de la compañía en los fondos de capital sobre la base de sus estados financieros, que se basan en el valor razonable o en evaluaciones de sus inversiones.	Nivel 3	1 - 3,5
Instrumentos financieros derivados – Forwards	Precio teórico	Precio del subyacente y volatilidad	Nivel 2 y 3	-

La siguiente tabla presenta los cambios en los instrumentos financieros del Nivel 3 al 30 de septiembre de 2019 y 30 de junio de 2019:

	Instrumentos financieros derivados – Forwards	Inversiones en activos financieros – Compañías privadas	Inversiones en activos financieros – Otros	Instrumentos financieros derivados	Total al 30 de septiembre de 2019	Total al 30 de junio de 2019
Saldos al inicio del período / ejercicio	(54)	2.055	1.155	107	3.263	3.629
Altas y adquisiciones	-	-	-	-	-	135
Transferencia de nivel 1	-	-	-	(26)	(26)	46
Diferencia de conversión	(12)	455	91	18	552	(59)
Baja	-	-	-	-	-	-
Resultados reconocidos en el período / ejercicio (i)	-	(26)	(106)	-	(132)	(488)
Saldos al cierre del período / ejercicio	(66)	2.484	1.140	99	3.657	3.263

(i) Incluido dentro de “Resultados financieros, netos” en el estado de resultados.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

14. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos del Grupo al 30 de septiembre de 2019 y 30 de junio de 2019 es la siguiente:

	30 de septiembre de 2019	30 de junio de 2019
Deudores por ventas, alquileres y servicios	31.818	27.918
Menos: Previsión para deudores incobrables	(2.804)	(2.089)
Total créditos por ventas	29.014	25.829
Gastos pagados por adelantado	7.724	6.285
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	4.609	3.243
Adelantos a proveedores	1.247	1.020
Créditos fiscales	384	502
Otros	3.128	2.410
Total otros créditos	17.092	13.460
Total créditos por ventas y otros créditos	46.106	39.289
No corriente	17.043	13.920
Corriente	29.063	25.369
Total	46.106	39.289

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

	30 de septiembre de 2019	30 de junio de 2019
Inicio del período / ejercicio	2.089	1.410
Ajuste de saldos iniciales (NIIF 9)	-	153
Altas	167	614
Recuperos	(16)	(48)
Diferencia de conversión	746	500
Utilizaciones durante el período / ejercicio	(142)	(366)
RECPAM	(40)	(174)
Cierre del período / ejercicio	2.804	2.089

La constitución y desafectación de la previsión para deudores incobrables se ha incluido en la línea "Gastos de comercialización" en el estado de resultados (Nota 21).

15. Información de flujo de efectivo

A continuación, se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo generados por las operaciones del Grupo para los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018:

	Nota	30.09.2019	30.09.2018
Ganancia del período		10.983	9.059
Resultado del período por operaciones discontinuas		(15.095)	(416)
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	19	1.833	(456)
Amortizaciones y depreciaciones	21	2.973	1.894
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión		(9.032)	(10.187)
Pagos basados en acciones		39	11
Desvalorización de otros activos		-	149
Resultado por venta de activos intangibles		-	(11)
Resultado por venta de subsidiaria y asociadas		-	(661)
Resultados financieros, netos		14.503	4.084
Provisiones y provisiones		117	523
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	7	(77)	(173)
<i>Cambios en activos y pasivos operativos:</i>			
(Aumento) / Disminución en inventarios		(218)	9
Disminución en propiedades para la venta		1.172	179
Aumento en activos restringidos		-	(160)
Disminución / (Aumento) en créditos por venta y otros créditos		1.382	(821)
Aumento / (Disminución) en deudas comerciales y otras deudas		(1.350)	186
Disminución en remuneraciones y cargas sociales		(117)	(149)
Disminución en provisiones		(343)	(25)
Efectivo neto generado por actividades operativas continuadas antes del impuesto a las ganancias pagado		6.770	3.035
Efectivo neto generado por actividades operativas discontinuadas antes del impuesto a las ganancias pagado		1.145	310
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		7.915	3.345

Las siguientes tablas muestran un detalle de transacciones no monetarias significativas en los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018:

Véase nuestro informe de fecha 08/11/19
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 1722
ABELOVICH, POLANO & ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 30

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

	30.09.2019	30.09.2018
Aumento de propiedades de inversión a través de un aumento de préstamos	-	37
Aumento de propiedades de inversión a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	365	-
Aumento de propiedades para la venta a través de un aumento de préstamos	4	8
Aumento de propiedades para la venta a través de una disminución de créditos por venta y otros créditos	-	68
Aumento de propiedades de inversión a través de una disminución de propiedades para la venta	-	9
Aumento de propiedad, planta y equipo a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	452	821
Aumento de activos intangibles a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	26	384
Aumento de derechos de uso a través de una disminución de propiedades, planta y equipo	17	-
Disminución en asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos	19	-
Distribución de dividendos a interés no controlante pendientes de pago	13	-
Aumento de propiedades de inversión a través de una disminución de activos financieros	219	-
Baja de inversiones en asociadas y negocios conjuntos a través de una reclasificación a activos disponibles para la venta	3.243	-

16. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas del Grupo al 30 de septiembre de 2019 y 30 de junio de 2019 es la siguiente:

	30 de septiembre de 2019	30 de junio de 2019
Deudas comerciales	13.424	13.674
Adelantos recibidos por ventas, alquileres y servicios	2.965	3.553
Obligaciones de construcción	911	1.048
Provisión facturas a recibir	507	530
Ingreso diferido	133	106
Total deudas comerciales	17.940	18.911
Dividendos a pagar a accionistas no controlantes	199	161
Deudas fiscales	382	330
Provisiones de construcción	1.015	1.142
Otras deudas	3.725	2.316
Total otras deudas	5.321	3.949
Total deudas comerciales y otras deudas	23.261	22.860
No corriente	2.056	1.973
Corriente	21.205	20.887
Total	23.261	22.860

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

17. Préstamos

La composición de los préstamos del Grupo y su valor razonable al 30 de septiembre 2019 y 30 de junio de 2019 es la siguiente:

	Valor libros al 30 de septiembre de 2019 (ii)	Valor libros al 30 de junio de 2019 (ii)	Valor razonable al 30 de septiembre de 2019	Valor razonable al 30 de junio de 2019
Obligaciones negociables	276.319	300.490	234.257	296.484
Préstamos bancarios	55.962	45.920	47.002	43.893
Descubiertos bancarios	1.513	316	1.513	316
Otros préstamos (i)	1.280	4.962	1.280	6.979
Total préstamos	335.074	351.688	284.052	347.672
No corriente	275.818	300.482		
Corriente	59.256	51.206		
Total	335.074	351.688		

(i) Incluye arrendamientos financieros por \$19 al 30 de junio 2019.

(ii) Incluye \$ 286.104 y \$ 309.932 al 30 de septiembre de 2019 y 30 de junio 2019, respectivamente, correspondientes al Centro de Operaciones Israel.

A continuación, se describen las emisiones de deuda realizadas por el Grupo durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2019:

Sociedad	Título	Fecha de emisión / expansión	Monto en moneda de origen	Vencimiento	Tasa nominal	Pago de capital	Pago intereses	
IRSA	Clase I tramo2	Ago-19	USD 85	15/11/2020	10,00% e.a.	Al vencimiento	trimestral	(1)
IRSA	Clase II	Ago-19	CLP 31 (2)	6/08/2020	10,50% e.a.	Al vencimiento	trimestral	

(1) Corresponde a una expansión de la serie.

(2) Equivalente a USD 45 a la fecha de emisión.

18. Provisiones

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

	Período finalizado el 30 de septiembre de 2019				Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019
	Reclamos legales (i)	Inversiones en negocios conjuntos y asociadas (ii)	Desmantelamiento y remediación del sitio	Otras provisiones	Total
Al inicio del período / ejercicio	1.880	6.817	270	1.989	10.956
Aumentos	19	155	13	-	187
Recuperos	(9)	-	-	-	(9)
Utilizaciones	(81)	-	-	(129)	(210)
RECPAM	(17)	-	-	-	(17)
Diferencia de conversión	378	1.411	66	360	2.215
Al cierre del período / ejercicio	2.170	8.383	349	2.220	13.122
No corriente					10.995
Corriente					2.127
Total					13.122

(i) Los aumentos y recuperos se incluyen en "Otros resultados operativos, netos".

(ii) Corresponde a las inversiones en New Lipstick y Puerto Retiro, compañías que poseen patrimonio neto negativo. Los aumentos y recuperos se incluyen en "Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos".

No hubo cambios significativos en los procesos mencionados en Nota 18 a los Estados financieros anuales.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

19. Impuestos

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

	30 de septiembre de 2019	30 de septiembre de 2018
Impuesto a las ganancias corriente	(142)	(316)
Impuesto diferido	(1.691)	772
Impuesto a las ganancias de las operaciones continuadas	(1.833)	456

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente en los respectivos países sobre el resultado antes de impuestos, por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018:

	30 de septiembre de 2019	30 de septiembre de 2018
Resultado de operaciones continuadas la tasa del impuesto vigente en los respectivos países	570	(669)
<i>Diferencias permanentes:</i>		
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	23	52
Quebrantos no reconocidos (i)	(663)	(296)
Cambios en el fair value de instrumentos financieros	(603)	1.706
Diferencia permanente por ajuste por inflación	(741)	(344)
Diferencial de tasa	484	358
Resultado no imponible, gastos no deducibles y otros	(32)	(351)
Transparencia fiscal	109	-
Ajuste por inflación impositivo	(980)	-
Impuesto a las ganancias de las operaciones continuadas	(1.833)	456

(i) Corresponde principalmente al Centro de Operaciones Israel

La evolución del impuesto diferido es la siguiente:

	30 de septiembre de 2019	30 de junio de 2019
Inicio del período / ejercicio	(40.956)	(45.842)
Utilización de quebrantos	(45)	-
Diferencia de conversión	(4.525)	1.472
Desconsolidación	14.277	-
Cargo por impuesto diferido	(1.689)	3.414
Cierre del período / ejercicio	(32.938)	(40.956)
Activo por impuesto diferido	398	450
Pasivo por impuesto diferido	(33.336)	(41.406)
Pasivo neto por impuesto diferido	(32.938)	(40.956)

20. Ingresos

	30 de septiembre de 2019	30 de septiembre de 2018
Ingresos por servicios de comunicación	9.022	7.499
Ingresos por alquileres y servicios	3.576	4.260
Venta de equipos de comunicación	3.050	2.550
Venta de propiedades para la venta y desarrollos	1.423	1.304
Ingresos por servicios de hotelería y turismo	565	611
Otros ingresos	974	152
Ingresos totales del Grupo	18.610	16.376

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

21. Gastos por naturaleza

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

	Costos	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 30 de septiembre de 2019	Total al 30 de septiembre de 2018
Costo de venta de bienes y servicios	3.438	-	-	3.438	3.134
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	1.242	855	966	3.063	3.000
Amortizaciones y depreciaciones	1.912	494	567	2.973	1.894
Honorarios y retribuciones por servicios	513	318	12	843	1.556
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	840	127	1	968	995
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	111	-	399	510	508
Impuestos, tasas y contribuciones	151	9	128	288	270
Gastos de interconexión y roaming	1.274	-	-	1.274	1.056
Honorarios a otros operadores	1.956	-	-	1.956	1.408
Honorarios a directores	-	132	-	132	91
Alquileres y expensas	30	4	4	38	102
Deudores incobrables (cargo y recupero)	-	-	144	144	225
Otros gastos	319	166	170	655	579
Total al 30 de septiembre de 2019	11.786	2.105	2.391	16.282	
Total al 30 de septiembre de 2018	10.509	1.951	2.358		14.818

22. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

	Total al 30 de septiembre de 2019	Total al 30 de septiembre de 2018
Inventarios al inicio del período (*)	7.873	18.479
Ajuste de saldos iniciales	-	(6.555)
Compras y gastos (**)	12.720	5.235
Costos financieros activados	33	8
Diferencia de conversión	665	4.282
Transferencias	-	36
Bajas	(1.181)	(60)
Desconsolidación	(122)	-
Inventarios al cierre del período (*)	(7.983)	(10.833)
Total costos	12.005	10.592

A continuación, se presenta la composición de los inventarios al cierre del Grupo para el período finalizado el 30 de septiembre de 2019 y el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019:

	Total al 30 de septiembre de 2019	Total al 30 de junio de 2019
Real estate	6.836	6.637
Telecomunicaciones	1.147	1.236
Total inventarios al cierre del período (*)	7.983	7.873

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

(**) Al 30 de septiembre de 2018 incluye el costo de venta de bienes vendidos de Gav-Yam el cual fue reclasificado a operaciones discontinuas.

23. Otros resultados operativos, netos

	30 de septiembre de 2019	30 de septiembre de 2018
Resultado por venta de subsidiaria y asociadas (1)	-	661
Donaciones	(54)	(60)
Juicios y otras contingencias	(22)	(18)
Intereses generados por activos operativos	245	49
Otros	(202)	14
Total otros resultados operativos, netos	(33)	646

(1) Incluye al 30 de septiembre de 2018 el resultado por la venta de la tenencia accionaria del grupo en Cyber Secdo.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

24. Resultados financieros, netos

	30 de septiembre de 2019	30 de septiembre de 2018
Ingresos financieros:		
- Intereses ganados	189	223
- Dividendos ganados	62	55
Total ingresos financieros	251	278
Costos financieros:		
- Intereses perdidos	(5.411)	(4.110)
- Resultado por canje de deuda	(2)	-
- Otros costos financieros	(284)	(229)
Subtotal costos financieros	(5.697)	(4.339)
Costos financieros capitalizados	34	44
Total costos financieros	(5.663)	(4.295)
Otros resultados financieros:		
- Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	(2.764)	9.181
- Diferencias de cambio, neta	(6.646)	(9.864)
- Resultado por recompra de obligaciones negociables	1.274	-
- Resultados por instrumentos financieros derivados, netos	165	396
Total otros resultados financieros	(7.971)	(287)
- RECPAM	(300)	(73)
Total resultados financieros, netos	(13.683)	(4.377)

25. Transacciones con partes relacionadas

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 30 de septiembre de 2019 y al 30 de junio de 2019:

Rubro	30 de septiembre de 2019	30 de junio de 2019
Créditos por ventas y otros créditos	1.702	1.268
Inversiones en activos financieros	1.132	324
Deudas comerciales y otras deudas	(290)	(284)
Total	2.544	1.308

Sociedad relacionada	30 de septiembre de 2019	30 de junio de 2019	Descripción de la operación	Rubro
Manibil S.A.	-	112	Aportes a integrar	Créditos por ventas y otros créditos
New Lipstick LLC	1.200	910	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	14	11	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Condor	232	210	Acciones compañías públicas	Créditos por ventas y otros créditos
Otras asociadas y negocios conjuntos	7	14	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(2)	Arrendamientos y/o derechos de usos de espacios a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	7	6	Arrendamientos y/o derechos de usos de espacios a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	232	-	Dividendos	Créditos por ventas y otros créditos
	(4)	(2)	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Total asociadas y negocios conjuntos	1.688	1.259		
Cresud	(41)	(25)	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	(173)	(87)	Servicios corporativos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	1.132	324	Obligaciones negociables	Inversiones en activos financieros
	4	3	Arrendamientos y/o derechos de usos de espacios a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	(34)	Management fee	Deudas comerciales y otras deudas
	(3)	(5)	Pagos basados en acciones	Deudas comerciales y otras deudas
Total controlante	918	176		
Directores	(68)	(129)	Honorarios por servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Otras (1)	9	2	Arrendamientos y/o derechos de usos de espacios a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(3)	-	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Total otras	(62)	(127)		
Total al cierre del ejercicio	2.544	1.308		

- (1) Se encuentran incluidos CAMSA, Estudio Zang, Bergel y Viñes, Austral Gold, Fundación IRSA, Hamonet S.A., CAM Communication LP, Gary Gladstein y Fundación Museo de los Niños.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

El siguiente es un resumen de las transacciones con impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018:

Sociedad relacionada	30 de septiembre de 2019	30 de septiembre de 2018	Descripción de la operación
Manibil	-	44	Servicios corporativos
Tarshop	-	9	Arrendamientos y/o derechos de uso
Otras asociadas y negocios conjuntos	-	6	Operaciones financieras
	30	9	Arrendamientos y/o derechos de uso
	(2)	-	Donaciones
Total asociadas y negocios conjuntos	28	68	
Cresud	3	8	Arrendamientos y/o derechos de uso
	(113)	(112)	Servicios corporativos
	70	132	Operaciones financieras
Total controlante	(40)	28	
Directores	(106)	(98)	Honorarios y remuneraciones
Otras (1)	30	17	Arrendamientos y/o derechos de uso
	-	12	Operaciones financieras
	(10)	(5)	Donaciones
	(8)	(5)	Servicios legales
Total otras	(94)	(79)	
Total al cierre del ejercicio	(106)	17	

(1) Se encuentran incluidos Isaac Elstain e Hijos, CAMSA, Hamonet, Ramat Hanassi, Estudio Zang, Bergel y Viñes, Austral Gold, La Rural, New Lipstick, Condor y Fundación IRSA.

El siguiente es un resumen de las transacciones sin impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y 2018:

Sociedad relacionada	30 de septiembre de 2019	30 de septiembre de 2018	Descripción de la operación
Condor	26	26	Dividendos recibidos
Mehadrin	-	71	Dividendos recibidos
Manaman	-	31	Dividendos recibidos
Emco	-	11	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	26	139	
Quality	12	12	Aportes irrevocables otorgados
Manibil	69	-	Emisión de capital
Total aporte y emisión de capital a subsidiarias	12	12	

26. Resolución General N° 622 de la CNV

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

Anexo A – Bienes de uso
 Anexo B – Activos intangibles
 Anexo C – Inversiones en acciones
 Anexo D – Otras inversiones
 Anexo E – Provisiones
 Anexo F – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados
 Anexo G – Activos y pasivos en moneda extranjera

Nota 8 Propiedades de inversión y Nota 9 Propiedades, planta y equipo
 Nota 11 Activos intangibles
 Nota 7 Participación en asociadas y negocios conjuntos
 Nota 12 Instrumentos financieros por categoría
 Nota 17 Provisiones
 Nota 21 Costo de los bienes vendidos y servicios prestados
 Nota 26 Activos y pasivos en moneda extranjera

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

27. Activos y pasivos en moneda extranjera

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

Instrumento / Moneda (1)	Monto (2)	T.C. (3)	Total al 30 de septiembre de 2019	Total al 30 de junio de 2019
Activo				
Créditos y otros créditos				
Dólares estadounidenses	51	57,390	2.937	1.928
Euros	3	62,480	203	155
Créditos con partes relacionadas:				
Dólares estadounidenses	9	57,590	505	188
Total Créditos y otros créditos			3.645	2.271
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	121	57,39	6.952	3.788
Libras	1	70,41	64	54
Inversiones con partes relacionadas:				
Dólares estadounidenses	20	57,59	1.132	1.277
Total inversiones en activos financieros			8.148	5.119
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	-	57,39	-	14
Total Instrumentos financieros derivados			-	14
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	199	57,39	11.410	13.050
Euros	2	62,48	100	81
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			11.510	13.131
Total Activo			23.303	20.535
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	181	57,59	10.441	8.264
Euros	1	62,84	83	41
Deudas con partes relacionadas:				
Dólares estadounidenses	-	57,59	-	16
Total Deudas comerciales y otras deudas			10.524	8.321
Préstamos				
Dólares estadounidenses	285	57,59	16.422	40.690
Préstamos con partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	7	57,590	396	681
Total Préstamos			16.818	41.371
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	1	57,590	47	30
Total Instrumentos financieros derivados			47	30
Total Pasivo			27.389	49.722

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

(2) Expresado en millones de moneda extranjera.

(3) Tipo de cambio vigente al 30 de septiembre de 2019 según Banco Nación Argentina.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

28. Grupos de activos y pasivos destinados para la venta

Tal como se menciona en Nota 4.C. a los Estados financieros anuales, el Grupo posee ciertos activos y pasivos clasificados como destinados para la venta. La siguiente tabla muestra los principales:

	30 de septiembre de 2019	30 de junio de 2019
Propiedades, planta y equipo	9.060	4.983
Activos intangibles	116	107
Inversiones en asociadas	1.872	470
Activo por impuesto diferido	265	228
Propiedades de inversión	431	95
Créditos por impuesto a las ganancias	-	-
Créditos por ventas y otros créditos	3.163	2.364
Efectivo y equivalente de efectivo	943	806
Total grupo de activos destinados para la venta	15.850	9.053
Deudas comerciales y otras deudas	8.480	3.815
Beneficios a empleados	282	227
Pasivo por impuesto corriente y diferido	33	41
Préstamos	2.650	2.323
Total grupo de pasivos destinados para la venta	11.445	6.406
Total activos netos destinados para la venta	4.405	2.647

29. Resultado de operaciones discontinuadas

Los resultados de la operación de Gav-Yam, por el período finalizado el 30 de septiembre de 2019 y los resultados de Israir e IDB Tourism para ambos períodos, han sido reclasificados en el estado de resultados a operaciones discontinuadas.

	30 de septiembre de 2019	30 de septiembre de 2018
Ingresos	4.492	4.446
Costos	(2.716)	(3.094)
Ganancia bruta	1.776	1.352
Resultado cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	(11)
Gastos generales y de administración	(257)	(213)
Gastos de comercialización	(154)	(170)
Otros resultados operativos, netos	14.546	(21)
Resultado operativo	15.911	937
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	77	64
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	15.988	1.001
Ingresos financieros	39	75
Costos financieros	(991)	(640)
Otros resultados financieros	90	12
Resultado financieros, netos	(862)	(553)
Resultado antes de impuesto a las ganancias	15.126	448
Impuesto a las ganancias	(31)	(32)
Resultado del período de operaciones discontinuadas	15.095	416
Resultado de operaciones discontinuadas atribuible a:		
Accionistas de la sociedad controlante	6.711	60
Interés no controlante	8.384	356
Resultado de operaciones discontinuadas atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:		
Básico	11,67	0,10
Diluido	11,59	0,10

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018 \$ 1.761 y \$ 1.254 del total de ingresos discontinuos y \$ 15.272 y \$ 489 del total del resultado por operaciones discontinuas corresponden a Gav-Yam.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

30. Otros hechos relevantes del período

Contexto económico en el que opera la Sociedad

La Sociedad opera en un contexto económico complejo, cuyas variables principales han tenido recientemente una fuerte volatilidad, tanto en el ámbito nacional como internacional.

En el ámbito local se visualizan las siguientes circunstancias:

- El primer semestre del año calendario observó una caída del 2,5% del PIB en términos interanuales.
- La inflación acumulada interanual alcanza el 53,42%.
- Luego de las elecciones primarias en agosto se observó una devaluación significativa del peso y se generó una imprevista salida de depósitos en dólares del sistema financiero (generando consecuentemente una caída de las reservas del Banco Central) y un aumento de la tasa de interés de referencia por encima del 74%.
- Ante estas circunstancias, el gobierno decidió implementar ciertas medidas, entre las que se encuentran:
 - Establecer límites máximos de compra de dólares para atesoramiento para personas humanas y la prohibición de atesoramiento de dólares para personas jurídicas.
 - Establecer términos y condiciones específicos para ingresar y liquidar exportaciones establecidas por el BCRA.
 - Se estableció la obligación de ingreso y liquidación en el mercado local de cambios de nuevas deudas de carácter financiero en el exterior que se desembolsen a partir del 1/09/19 los que deberán depositarse en una cuenta bancaria local.
 - Autorización previa del BCRA para que compañías Argentinas puedan remitir utilidades o pagar dividendos.
 - Los pagos por préstamos en el exterior pueden ser cancelados a través del mercado de cambios en las fechas de vencimiento sujeto al previo al cumplimiento de ciertas obligaciones de reporte establecidas por el BCRA.
 - Autorización previa del BCRA para el pago de deudas a empresas vinculadas del exterior. Para el acceso al mercado de cambios se requerirá la presentación de cierta documentación por los residentes demostrando la validez de las transacciones sobre las cuales se compra moneda extranjera para la remisión de fondos al exterior.
 - Las transacciones de intercambio y arbitraje pueden ser hechas por clientes sin la aprobación previa del BCRA siempre y cuando se implementan como transacciones individuales a través de pesos argentinos.
 - Extracciones de efectivo en el exterior pueden ser realizadas con débito a cuentas de bancos locales siempre que se cuente con la moneda extranjera en la mencionada cuenta.
 - Diferimiento del pago de ciertos instrumentos de deuda pública.
 - Control del precio de los combustibles.

Este contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

La Dirección de la Sociedad monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los estados contables de la Sociedad deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

31. Hechos posteriores

Préstamo al tercer comprador de Clal

Tal como se menciona en Nota 4.A. a los estados financieros anuales, IDBD estaba viendo distintas formas de financiar la compra del tercer comprador de Clal. Con fecha octubre 27, 2019, IDBD firmó un acuerdo con una entidad financiera la cual se ofreció a comprar todos los derechos y obligaciones relacionados a la financiación de dicha compra.

El 7 de noviembre, la transacción de venta se ha completado y el préstamo ha sido otorgado por una entidad financiera. Cabe aclarar que la cantidad de 2.771.309 de acciones de Clal Insurance Enterprises vendidas eran sujeto de una transacción de swap entre IDBD y una entidad financiera, que finalizó con el aviso de la Compañía a dicha entidad.

Como consecuencia de dicha transacción, al día de la fecha, la tenencia de IDBD en Clal Insurance Enterprises asciende al 15,3% de su capital social y la compañía posee un 15,0% adicional a través de transacciones de swaps.

Asamblea de Accionistas de IRSA

Con fecha 30 de octubre de 2019 mediante Asamblea General Ordinaria se aprobaron los estados contables al 30 de junio de 2019 y el tratamiento de los resultados correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha. En ese acto se dispuso:

- La absorción de los resultados netos acumulados (pérdida) al 30 de junio de 2019 contra la reserva especial.
- La distribución de dividendos por \$ 480, pagaderos en acciones de IRSA CP.

Por otro lado, resolvió entre otros puntos aprobar:

- La extensión del programa global de Obligaciones Negociables, por un monto adicional de USD 250.
- Un incremento de capital por un monto de hasta \$ 200 (equivalentes al 34,56% del capital actual).
- La implementación de un plan de incentivos para empleados, managagement y Directores de la Sociedad por hasta un 1% del monto de capital a la fecha de ejecución de dicho plan
- -Delegar en el Directorio la implementación de las medidas arriba mencionadas.

