

# **Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria**

**Estados financieros separados al 30 de junio de 2023 y 2022 y por los  
ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023, 2022 y 2021**

# Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

## Estado de Situación Financiera Separado al 30 de junio de 2023 y 2022

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

	Nota	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades de inversión	7	3.074	1.990
Propiedades, planta y equipo	8	31.553	30.431
Activos intangibles	9	910	953
Derecho de uso de activos	10	6.482	5.879
Activos biológicos	11	7.227	10.115
Inversiones en subsidiarias y asociadas	6	285.281	259.682
Créditos por impuesto a las ganancias		1	-
Créditos por ventas y otros créditos	14	2.038	1.347
<b>Total del activo no corriente</b>		<u><b>336.566</b></u>	<u><b>310.397</b></u>
<b>Activo corriente</b>			
Activos biológicos	11	6.611	6.263
Inventarios	12	10.577	12.344
Créditos por impuesto a las ganancias		1	2
Créditos por ventas y otros créditos	14	6.827	10.764
Inversiones en activos financieros	13	2.562	431
Instrumentos financieros derivados	13	34	26
Efectivo y equivalentes de efectivo	13	1.268	12.249
<b>Total del activo corriente</b>		<u><b>27.880</b></u>	<u><b>42.079</b></u>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<u><b>364.446</b></u>	<u><b>352.476</b></u>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		214.106	183.052
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<u><b>214.106</b></u>	<u><b>183.052</b></u>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo no corriente</b>			
Deudas comerciales y otras deudas	17	301	-
Préstamos	19	65.439	48.490
Pasivos por impuesto diferido	20	15.713	23.181
Provisiones	18	474	621
Pasivo por arrendamientos		373	890
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<u><b>82.300</b></u>	<u><b>73.182</b></u>
<b>Pasivo corriente</b>			
Deudas comerciales y otras deudas	17	14.075	20.282
Remuneraciones y cargas sociales		1.545	1.087
Préstamos	19	50.132	70.898
Instrumentos financieros derivados	13	15	142
Provisiones	18	22	22
Pasivo por arrendamientos		2.251	3.811
<b>Total del pasivo corriente</b>		<u><b>68.040</b></u>	<u><b>96.242</b></u>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<u><b>150.340</b></u>	<u><b>169.424</b></u>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<u><b>364.446</b></u>	<u><b>352.476</b></u>

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Marcelo Héctor Fuxman  
Síndico Titular  
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain  
Vicepresidente II

# Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

## Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Separado por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023, 2022 y 2021

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

	Nota	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Ingresos	22	28.974	41.504	38.076
Costos	23	(23.268)	(37.302)	(32.298)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha		(5.358)	7.791	14.890
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha		95	(1.516)	(56)
<b>Resultado bruto</b>		<u><b>443</b></u>	<u><b>10.477</b></u>	<u><b>20.612</b></u>
Resultado por venta de campos		-	-	1.153
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	7	(115)	(468)	(149)
Gastos generales y de administración	24	(2.837)	(3.279)	(3.188)
Gastos de comercialización	24	(3.481)	(6.082)	(4.982)
Otros resultados operativos, netos	25	117	(1.171)	(3.607)
Honorarios por gerenciamiento		(4.760)	(8.988)	-
<b>Resultado operativo</b>		<u><b>(10.633)</b></u>	<u><b>(9.511)</b></u>	<u><b>9.839</b></u>
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	6	35.799	61.475	(51.683)
<b>Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias</b>		<u><b>25.166</b></u>	<u><b>51.964</b></u>	<u><b>(41.844)</b></u>
Ingresos financieros	26	1.144	1.378	961
Costos financieros	26	(5.577)	(11.208)	(20.105)
Otros resultados financieros	26	14.948	31.063	40.654
RECPAM	26	(658)	(4.109)	8.891
<b>Resultados financieros, netos</b>	26	<u><b>9.857</b></u>	<u><b>17.124</b></u>	<u><b>30.401</b></u>
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>		<u><b>35.023</b></u>	<u><b>69.088</b></u>	<u><b>(11.443)</b></u>
Impuesto a las ganancias	20	7.812	11.792	(14.481)
<b>Resultado del ejercicio</b>		<u><b>42.835</b></u>	<u><b>80.880</b></u>	<u><b>(25.924)</b></u>
<b>Otros resultados integrales:</b>				
<b>Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:</b>				
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias y asociadas (i)		3.439	(20.127)	(15.586)
Superávit por revaluación		646	507	849
<b>Otros resultados integrales del ejercicio</b>		<u><b>4.085</b></u>	<u><b>(19.620)</b></u>	<u><b>(14.737)</b></u>
<b>Resultado y otros resultados integrales del ejercicio</b>		<u><b>46.920</b></u>	<u><b>61.260</b></u>	<u><b>(40.661)</b></u>
<b>Resultado por acción del ejercicio (ii):</b>				
Básico		73,53	137,08	(49,19)
Diluido		62,53	116,36	(49,19) (iii)

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

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

(ii) El resultado por acción básico ha sido calculado utilizando 582.549.685 acciones al 30.06.23, 589.738.211 al 30.06.22 y 527.271.497 al 30.06.21. En caso de haber utilizado 582.549.685 acciones al 30.06.22 y al 30.06.21 para el cálculo, el resultado por acción sería de ARS 138,84 y ARS (44,50). El resultado por acción diluido ha sido calculado utilizando 684.986.075 acciones al 30.06.23, 695.067.753 al 30.06.22 y 527.271.497 al 30.06.21. En caso de haber utilizado 684.986.075 acciones al 30.06.22 y 582.549.685 acciones al 30.06.21 para el cálculo, el resultado por acción sería de ARS 118,08 y ARS (44,50). Ver Nota 19 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Marcelo Héctor Fuxman  
Síndico Titular  
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain  
Vicepresidente II

# Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

## Estado de Cambios en el Patrimonio Separado por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023, 2022 y 2021 (Importes expresados en millones, a menos que se indique lo contrario)

	Capital social		Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants (ii)	Prima de emisión	Prima por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Otras reservas (iv)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera								
<b>Saldos al 30 de junio de 2022</b>	<b>590</b>	<b>2</b>	<b>54.387</b>	<b>5.176</b>	<b>67.303</b>	<b>491</b>	<b>2.484</b>	<b>(2.821)</b>	<b>55.440</b>	<b>183.052</b>
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	42.835	42.835
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	4.085	-	4.085
<b>Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.085</b>	<b>42.835</b>	<b>46.920</b>
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	2.772	45.989	(48.761)	-
Recompra de acciones propias (iii)	(18)	18	-	-	-	-	-	(6.129)	-	(6.129)
Ejercicio de warrants (ii)	1	-	3	(73)	575	-	-	-	-	506
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(11.759)	(5.478)	(17.237)
Emisión de acciones	13	(13)	-	-	-	(4.327)	-	4.327	-	-
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	5	-	78	-	83
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	6.796	-	6.796
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	115	-	115
<b>Saldos al 30 de junio de 2023</b>	<b>586</b>	<b>7</b>	<b>54.390</b>	<b>5.103</b>	<b>67.878</b>	<b>(3.831)</b>	<b>5.256</b>	<b>40.681</b>	<b>44.036</b>	<b>214.106</b>

(i) Incluye ARS 2 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 19 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

(ii) Ver Nota 38 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

(iii) Corresponde al plan de recompra aprobado por el directorio con fecha 11 de noviembre de 2022. Ver Nota 38 a los estados financieros consolidados anuales.

(iv) La composición de las otras reservas de la Sociedad al 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Reserva especial	Otras reservas (i)	Total otras reservas
<b>Saldos al 30 de junio de 2022</b>	<b>(795)</b>	<b>(1.615)</b>	<b>528</b>	<b>-</b>	<b>(939)</b>	<b>(2.821)</b>
Otros resultados integrales del ejercicio	-	3.537	-	-	548	4.085
<b>Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>3.537</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>548</b>	<b>4.085</b>
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	45.989	-	45.989
Recompra de acciones propias	(6.129)	-	-	-	-	(6.129)
Emisión de acciones	4.327	-	-	-	-	4.327
Distribución de dividendos	-	-	-	(11.759)	-	(11.759)
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	78	78
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	6.796	6.796
Otros cambios en el patrimonio neto	-	155	-	-	(40)	115
<b>Saldos al 30 de junio de 2023</b>	<b>(2.597)</b>	<b>2.077</b>	<b>528</b>	<b>34.230</b>	<b>6.443</b>	<b>40.681</b>

(i) Incluye superávit por revaluación.

No existen dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

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

Marcelo Héctor Fuxman  
Síndico Titular  
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elstain  
Vicepresidente II

# Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

## Estado de Cambios en el Patrimonio Separado por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023, 2022 y 2021

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

	Capital social		Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants	Prima de emisión	Prima por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Reserva Resolución CNV 609/12	Otras reservas (ii)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera									
<b>Saldos al 30 de junio de 2021</b>	<b>589</b>	<b>2</b>	<b>54.386</b>	<b>5.206</b>	<b>67.094</b>	<b>482</b>	<b>2.484</b>	<b>7.882</b>	<b>10.738</b>	<b>(29.017)</b>	<b>119.846</b>
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80.880	80.880
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(19.620)	-	(19.620)
<b>Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(19.620)</b>	<b>80.880</b>	<b>61.260</b>
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	-	(7.882)	-	7.882	-
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	9	-	-	30	-	39
Ejercicio de warrants	1	-	1	(30)	209	-	-	-	-	-	181
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	670	(4.305)	(3.635)
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	5.361	-	5.361
<b>Saldos al 30 de junio de 2022</b>	<b>590</b>	<b>2</b>	<b>54.387</b>	<b>5.176</b>	<b>67.303</b>	<b>491</b>	<b>2.484</b>	<b>-</b>	<b>(2.821)</b>	<b>55.440</b>	<b>183.052</b>

(i) Incluye ARS 3 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 19 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

(ii) La composición de las otras reservas de la Sociedad al 30 de junio de 2022 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Otras reservas (i)	Total otras reservas
<b>Saldos al 30 de junio de 2021</b>	<b>(795)</b>	<b>18.193</b>	<b>528</b>	<b>(7.188)</b>	<b>10.738</b>
Otros resultados integrales del ejercicio	-	(20.547)	-	927	(19.620)
<b>Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>(20.547)</b>	<b>-</b>	<b>927</b>	<b>(19.620)</b>
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	30	30
Otros cambios en el patrimonio neto	-	739	-	(69)	670
Cambios en interés no controlante	-	-	-	5.361	5.361
<b>Saldos al 30 de junio de 2022</b>	<b>(795)</b>	<b>(1.615)</b>	<b>528</b>	<b>(939)</b>	<b>(2.821)</b>

(i) Incluye superávit por revaluación.

No existen dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Marcelo Héctor Fuxman  
Síndico Titular  
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elstain  
Vicepresidente II

# Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

## Estado de Cambios en el Patrimonio Separado por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023, 2022 y 2021

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

	Capital social		Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants	Prima de emisión	Prima por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Reserva Resolución CNV 609/12	Otras reservas (ii)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera									
<b>Saldos al 30 de junio de 2020</b>	<b>499</b>	<b>2</b>	<b>54.125</b>	<b>-</b>	<b>56.242</b>	<b>482</b>	<b>1.980</b>	<b>7.882</b>	<b>4.707</b>	<b>(2.589)</b>	<b>123.330</b>
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25.924)	(25.924)
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.737)	-	(14.737)
<b>Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(14.737)</b>	<b>(25.924)</b>	<b>(40.661)</b>
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	504	-	-	(504)	-
Emisión de acciones	90	-	261	5.206	10.852	-	-	-	-	-	16.409
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	19.475	-	19.475
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	1.293	-	1.293
<b>Saldos al 30 de junio de 2021</b>	<b>589</b>	<b>2</b>	<b>54.386</b>	<b>5.206</b>	<b>67.094</b>	<b>482</b>	<b>2.484</b>	<b>7.882</b>	<b>10.738</b>	<b>(29.017)</b>	<b>119.846</b>

(i) Incluye ARS 4 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 19 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

(ii) La composición de las otras reservas de la Sociedad al 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Otras reservas (i)	Total otras reservas
<b>Saldos al 30 de junio de 2020</b>	<b>(795)</b>	<b>15.966</b>	<b>528</b>	<b>(10.992)</b>	<b>4.707</b>
Otros resultados integrales del ejercicio	-	(15.543)	-	806	(14.737)
<b>Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>(15.543)</b>	<b>-</b>	<b>806</b>	<b>(14.737)</b>
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias	-	17.770	-	1.705	19.475
Cambios en interés no controlante	-	-	-	1.293	1.293
<b>Saldos al 30 de junio de 2021</b>	<b>(795)</b>	<b>18.193</b>	<b>528</b>	<b>(7.188)</b>	<b>10.738</b>

(i) Incluye superávit por revaluación.

No existen dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Marcelo Héctor Fuxman  
Síndico Titular  
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain  
Vicepresidente II

# Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

## Estado de Flujo de Efectivo Separado por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023, 2022 y 2021

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

	Nota	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
<b>Actividades operativas:</b>				
Efectivo (utilizado en) / generado por las operaciones	15	(4.428)	615	3.963
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por las actividades operativas</b>		<b><u>(4.428)</u></b>	<b><u>615</u></b>	<b><u>3.963</u></b>
<b>Actividades de inversión:</b>				
Adquisición de participación en subsidiarias y asociadas		-	-	(35.642)
Aportes de capital en subsidiarias y asociadas	6	-	(326)	(377)
Disminución de participación en subsidiarias y asociadas		-	-	3.945
Adquisición de propiedades, planta y equipo	8	(2.060)	(1.286)	(899)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo		-	-	1.824
Adquisición de activos intangibles	9	(25)	-	(26)
Incremento de inversiones en activos financieros		(7.163)	(3.693)	(46.565)
Cobros por venta de inversiones en activos financieros		6.533	9.445	53.518
Cobro por préstamos otorgados a subsidiarias y asociadas		-	-	1.343
Anticipo a proveedores		-	-	(241)
Cobros / (pagos) de instrumentos financieros derivados		801	(395)	-
Dividendos cobrados		20.307	1.776	2.143
Intereses cobrados		74	-	552
<b>Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades de inversión</b>		<b><u>18.467</u></b>	<b><u>5.521</u></b>	<b><u>(20.425)</u></b>
<b>Actividades de financiación:</b>				
Recompra de obligaciones negociables		-	(2.693)	(2.938)
Toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables		49.349	51.970	73.584
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(35.171)	(49.454)	(79.303)
Obtención neta de préstamos a corto plazo		5.530	6.927	11.234
Dividendos pagados		(17.237)	-	-
Recompra de acciones propias		(6.129)	-	-
Ejercicio de warrants		506	181	-
Emisión de capital		-	-	16.409
Intereses pagados		(19.361)	(14.834)	(21.646)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación</b>		<b><u>(22.513)</u></b>	<b><u>(7.903)</u></b>	<b><u>(2.660)</u></b>
<b>Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b><u>(8.474)</u></b>	<b><u>(1.767)</u></b>	<b><u>(19.122)</u></b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	13	12.249	14.018	30.173
Resultado por exposición a la inflación del efectivo y equivalente de efectivo		217	(151)	123
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		(2.724)	149	2.844
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio</b>	<b>13</b>	<b><u>1.268</u></b>	<b><u>12.249</u></b>	<b><u>14.018</u></b>

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Marcelo Héctor Fuxman  
Síndico Titular  
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain  
Vicepresidente II

# **Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria**

## **Notas a los Estados Financieros Separados**

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (“Cresud” o la “Sociedad”) fue constituida en 1936 como subsidiaria de Credit Foncier, una empresa belga dedicada al negocio de préstamos rurales y urbanos en la Argentina. Cresud fue constituida para administrar la cartera de bienes inmuebles ejecutados por Credit Foncier. Credit Foncier se liquidó en 1959 y como parte de dicha liquidación, las acciones de Cresud se distribuyeron entre los accionistas de Credit Foncier. A partir de la década del 60 y del 70, Cresud se dedicó con exclusividad a la actividad agropecuaria.

Cresud es una sociedad constituida y con domicilio en la República Argentina. La dirección de su sede social es Carlos Della Paolera 261, piso 9, Buenos Aires, Argentina.

Los presentes estados financieros separados han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 6 de septiembre de 2023.

### **2. Resumen de las políticas contables significativas**

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

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo a las NIIF emitidas por el IASB y las interpretaciones emitidas por el CINIIF. Todas las NIIF efectivas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros fueron aplicadas.

La NIC 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias” requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, sean expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio 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 la existencia de 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.

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados. Por lo tanto, mediante su Resolución General 777/2018 (B.O. 28/12/2018), la CNV dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización deberán aplicar a los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la NIC 29. En consecuencia, los presentes estados financieros separados han sido expresados en término de la unidad de medida corriente al 30 de junio de 2023 de acuerdo con NIC 29.

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

# **Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria**

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

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

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

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

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

En relación al índice de inflación a ser utilizado de acuerdo a la Resolución N° 539/18, el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). Las tablas a continuación muestran la evolución de dichos índices en los últimos dos ejercicios anuales y al 30 de junio de 2023 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

Variación de precios	Al 30 de junio de 2021	Al 30 de junio de 2022	Al 30 de junio de 2023	Acumulados 3 años al 30 de junio de 2023
Anual	50%	64%	116%	431%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 30 de junio de 2023 fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

## **2.2. Políticas contables**

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados se encuentran expuestas en Nota 2 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

## **2.3. Comparabilidad de la información**

Los saldos al 30 de junio de 2022 y 2021 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a la NIC 29 (Nota 2.1). Se han reclasificado ciertas cifras de los mismos a los efectos de su presentación comparativa con las del presente ejercicio.

## **3. Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios**

Ver descripción de las estimaciones contables críticas, supuestos y juicios efectuadas por la Sociedad y/o sus subsidiarias en Nota 3 a los estados financieros consolidados anuales.

## **4. Adquisiciones y disposiciones**

Ver descripción de adquisiciones y disposiciones efectuadas por la Sociedad y/o sus subsidiarias por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 en Nota 4 a los estados financieros consolidados anuales.

# **Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria**

---

## **5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable**

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo riesgo de moneda extranjera, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio), riesgo crediticio, riesgo de liquidez y riesgo de capital.

Ver descripción de los principios, políticas y procedimientos de administración de riesgo en Nota 5 de los estados financieros consolidados anuales.

### **(a) Administración del riesgo de mercado**

El riesgo de mercado es el riesgo de que los precios de mercado, el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los precios de mercado. Los riesgos de mercado de la Sociedad surgen de posiciones abiertas en moneda extranjera, activos y pasivos que devengan interés, riesgos de precio de commodities y riesgos de precio de acciones, en la medida en que están expuestos a movimientos generales y específicos del mercado. La Sociedad establece los límites que se consideran aceptables para la exposición a estos riesgos, los cuales son monitoreados con regularidad.

Ver detalles de la política de administración del riesgo de mercado en Nota 5 (a) a los estados financieros consolidados anuales.

### ***Riesgo de moneda extranjera e instrumentos financieros derivados asociados***

La Sociedad publica sus estados financieros en pesos argentinos pero opera y cuenta con posiciones en otras monedas. Como consecuencia, la Sociedad está sujeta al riesgo de moneda extranjera a través de fluctuaciones en el tipo de cambio, las cuales afectan el valor de las posiciones en moneda extranjera de la Sociedad. Este riesgo aparece cuando operaciones comerciales futuras o activos o pasivos reconocidos están expresados en una moneda distinta a la moneda funcional de la entidad.

Las actividades de la Sociedad se desarrollan principalmente en Argentina, donde el peso argentino es la moneda funcional. Sin embargo, en el curso habitual de los negocios, la Sociedad opera en monedas distintas a su moneda funcional, siendo la más representativa el dólar estadounidense. La exposición financiera neta al dólar estadounidense se administra caso por caso, utilizando diferentes instrumentos derivados y/o préstamos en moneda extranjera. La exposición a otras monedas extranjeras no ha sido significativa a la fecha.

Al 30 de junio de 2023 y 2022, el valor total contable neto pasivo de los instrumentos de la Sociedad expresados en moneda extranjera equivale a la suma de ARS 95.139 y ARS 87.728, respectivamente. La Sociedad estima que, permaneciendo constantes el resto de los factores, una apreciación en términos reales del 10% de la moneda extranjera respecto del peso argentino aumentaría la pérdida antes de impuestos por un monto de ARS 9.514 y ARS 8.773 por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 respectivamente. Una depreciación en términos reales del 10 % de la moneda extranjera tendría un efecto igual y opuesto en el estado de resultados y otros resultados integrales.

Por otra parte, la Sociedad utiliza instrumentos derivados, como contratos de tipo de cambio futuro, como una herramienta para administrar la exposición al riesgo de moneda extranjera. Al 30 de junio de 2023 la Sociedad no posee contratos de tipo de cambio futuro. Al 30 de junio de 2022 la Sociedad poseía contratos de futuros sobre moneda extranjera por ARS 4.

### ***Riesgo de tasa de interés***

La Sociedad está expuesta a riesgo de tasa de interés respecto de las inversiones en instrumentos de deuda, préstamos a corto y largo plazo e instrumentos financieros derivados.

El objetivo primario de las actividades de inversión de la Sociedad es preservar el capital al mismo tiempo que se maximiza el rendimiento sin que exista un aumento significativo del riesgo. Para lograr este objetivo, la Sociedad mantiene una cartera diversificada de acuerdo a límites previamente establecidos en equivalentes de efectivo e inversiones a corto plazo que puede estar integrada por diferentes títulos, tanto públicos como privados y fondos comunes de inversión.

# Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El riesgo de tasa de interés de la Sociedad principalmente surge de los préstamos a largo plazo (Nota 19). Los préstamos emitidos a tasa variable exponen a la Sociedad al riesgo de que los flujos de fondos reales sean distintos a los esperados. Los préstamos emitidos a tasa fija exponen a la Sociedad al riesgo de que los valores razonables de los mismos sean distintos a los esperados.

La Sociedad administra este riesgo manteniendo una adecuada combinación de pasivos que generan intereses a tasa fija y variable. Estas actividades se monitorean regularmente para confirmar que la Sociedad no está expuesta a movimientos de tasa de interés que podrían afectar negativamente su habilidad para cumplir con sus obligaciones financieras y las restricciones de los diferentes contratos de préstamo vigentes.

La Sociedad administra su exposición al riesgo de flujo de efectivo por movimientos en la tasa de interés mediante varios instrumentos de cobertura, incluyendo, pero no limitándose a swaps de tasa, dependiendo de cada caso particular. Por ejemplo, los swaps de tasa de interés tienen el efecto económico de convertir los préstamos de tasa variable a tasa fija o viceversa.

La Sociedad estima que, permaneciendo constantes el resto de los factores, un aumento en términos reales del 1% en la tasa de interés variable al cierre del ejercicio aumentaría la pérdida antes de impuestos por un monto de ARS 104 por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023. Una disminución en términos reales de un punto porcentual en la tasa de interés variable tendría un efecto igual y opuesto en el estado de resultados y otros resultados integrales.

Ver detalles de la política de gestión del riesgo de tasa de interés en Nota 5 (a) a los estados financieros consolidados anuales.

## **Riesgo de precio de commodities e instrumentos financieros derivados asociados**

La actividad agropecuaria de la Sociedad implica que la misma esté expuesta a riesgos financieros específicos en relación con las variaciones en el precio de commodities. Por lo general, la Sociedad utiliza instrumentos derivados para la cobertura de estos riesgos.

Ver detalles de la política de administración del riesgo de precio de commodities e instrumentos financieros derivados asociados en Nota 5 a los estados financieros consolidados anuales.

Las siguientes tablas muestran las posiciones pendientes por clase de contrato de derivados al 30 de junio de 2023 y 2022. Los importes se expresan en millones de pesos argentinos:

Clase de contrato de derivados	30.06.2023			
	Toneladas	Primas pagadas o (cobradas)	Derivado a valor razonable	Resultado por valuación a valor razonable al cierre del ejercicio
<b>Futuros:</b>				
<b>Venta</b>				
Maíz	10.300	-	(7)	(7)
Soja	4.000	-	(8)	(8)
<b>Opciones:</b>				
<b>Put de compra</b>				
Soja	3.000	(9)	10	10
Trigo	4.800	-	24	24
Maíz	-	(12)	-	-
<b>Call de venta</b>				
Trigo	-	8	-	-
Maíz	-	16	-	-
<b>Total</b>	<b>22.100</b>	<b>3</b>	<b>19</b>	<b>19</b>

Clase de contrato de derivados	30.06.2022			
	Toneladas	Primas pagadas o (cobradas)	Derivado a valor razonable	Resultado por valuación a valor razonable al cierre del ejercicio
<b>Futuros:</b>				
<b>Venta</b>				
Maíz	7.400	-	(75)	(75)
Soja	6.900	-	(37)	(37)
Trigo	2.000	-	(30)	(30)
<b>Opciones:</b>				
<b>Put de compra</b>				
Trigo	1.000	-	16	16
Maíz	2.000	-	6	6
<b>Total</b>	<b>19.300</b>	<b>-</b>	<b>(120)</b>	<b>(120)</b>

# **Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria**

---

Al 30 de junio de 2023 no hay posiciones abiertas de depósitos/costos sobre futuros y opciones. Los resultados generados por instrumentos derivados basados en commodities ascienden a ARS 259 ganancia, ARS 1.168 pérdida y ARS 6.056 pérdida para los ejercicios terminados el 30 de junio de 2023, 2022 y 2021, respectivamente. Dichos resultados se incluyen en "Otros resultados operativos, netos" (Nota 25).

Los valores razonables de los contratos de futuros sobre commodities se calculan con referencia a los precios de mercado cotizados para intercambios de futuros.

## **(b) Administración del riesgo crediticio**

El riesgo crediticio se refiere al riesgo de que las contrapartes incumplan con sus obligaciones contractuales, con la consecuente pérdida financiera para la Sociedad.

La Sociedad está sujeta a riesgo crediticio por colocaciones en bancos e instituciones bancarias, inversiones de saldos de caja excedentes, uso de instrumentos financieros derivados y créditos pendientes de cobro.

Ver detalles de la política de administración del riesgo crediticio en Nota 5 (b) de los estados financieros consolidados anuales.

La política de la Sociedad es administrar la exposición crediticia relacionada con colocaciones de fondos, inversiones de corto plazo y otros instrumentos financieros diversificando las colocaciones y operando con diferentes entidades financieras. La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por el valor contable del efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones de corto plazo en el estado de situación financiera (Nota 13).

El principal objetivo de la Sociedad al mantener instrumentos financieros derivados consiste en administrar el riesgo de moneda extranjera, de interés y de precio de los commodities. Al 30 de junio de 2023 y 2022, el riesgo crediticio asociado a los instrumentos financieros derivados está representado por el valor contable de las posiciones activas y pasivas de dichos instrumentos.

La política de la Sociedad es administrar el riesgo crediticio de los créditos por ventas y otros créditos a través de la definición de límites comerciales. Se asignan límites crediticios internos a todas las contrapartes significativas de la Sociedad. Los créditos por ventas de actividades agropecuarias derivan principalmente de la venta de commodities, leche y hacienda y créditos por el arrendamiento y ventas de campos. No se esperan pérdidas por el incumplimiento de las contrapartes en ninguna de las líneas de negocio. La máxima exposición al riesgo crediticio de la Sociedad está representada por el valor contable de estos créditos en el estado de situación financiera después de deducir la previsión para deudores incobrables (Nota 14).

## **(c) Administración del riesgo de liquidez**

La Sociedad está expuesta a riesgo de liquidez, que incluye el riesgo asociado a la refinanciación de préstamos a su vencimiento, el riesgo de no obtener préstamos para cumplir con los requisitos de caja y el riesgo de que los activos financieros no puedan convertirse fácilmente en efectivo sin perder valor.

Ver detalles de la política de administración del riesgo de liquidez en Nota 5 (c) de los estados financieros consolidados anuales.

Las tablas muestran los pasivos financieros incluyendo los instrumentos financieros derivados de la Sociedad, agrupados por vencimiento. Los montos presentados en las tablas representan los flujos de efectivo contractuales sin descontar y no incluye los anticipos, adelantos y otros conceptos ya erogados dado que no son flujos de fondo futuros, por lo tanto, no se corresponden con los montos presentados en el estado de situación financiera. Sin embargo, los flujos de efectivo no descontados con vencimiento dentro de los 12 meses generalmente son iguales a su valor contable en el estado de situación financiera, dado que el impacto del descuento no es significativo. Las tablas incluyen tanto los flujos de interés como los de capital

Cuando el interés establecido no sea fijo, el monto presentado se determina por referencia a las condiciones existentes a la fecha de cierre de cada ejercicio.

# Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

	30.06.2023				
	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Más de 4 años	Total
Deudas comerciales y otras deudas	9.210	173	174	-	9.557
Préstamos	50.132	27.765	35.583	2.091	115.571
Pasivo por arrendamientos	2.252	290	87	-	2.629
<b>Total</b>	<b>61.594</b>	<b>28.228</b>	<b>35.844</b>	<b>2.091</b>	<b>127.757</b>

	30.06.2022			
	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Total
Deudas comerciales y otras deudas	17.628	-	-	17.628
Instrumentos financieros derivados	4	-	-	4
Préstamos	70.898	20.495	27.995	119.388
Pasivo por arrendamientos	3.962	841	138	4.941
<b>Total</b>	<b>92.492</b>	<b>21.336</b>	<b>28.133</b>	<b>141.961</b>

## (d) Administración de riesgo de capital

La estructura de capital de la Sociedad está definida como su patrimonio y los préstamos de terceros. El patrimonio neto se analiza por componente en el estado de cambios en los patrimonios separados.

Ver detalles de la política de administración del riesgo de capital en Nota 5 (d) de los estados financieros consolidados anuales.

La siguiente tabla detalla los indicadores que se consideran claves en relación con la administración de la estructura de capital de la Sociedad. Los valores de estos indicadores se encuentran dentro de los rangos previamente establecidos por la estrategia de la Sociedad:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
Ratio de apalancamiento (i)	35,06%	39,47%
Ratio de endeudamiento (ii)	333,76%	368,24%

(i) Calculado como el total de los préstamos sobre el total de los préstamos más el patrimonio neto.

(ii) Calculado como el total de los préstamos sobre el total de las propiedades (incluye propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión).

## (e) Otros riesgos no financieros

Ver detalles de otros riesgos no financieros en Nota 5 (e) de los estados financieros consolidados anuales.

## 6. Inversiones en subsidiarias y asociadas

La Sociedad lleva a cabo sus negocios a través de varias subsidiarias y asociadas. Ver Notas 7 y 8 de los estados financieros consolidados anuales para información relevante, criterios de significatividad, restricciones, compromisos y otros asuntos e información financiera resumida sobre las mismas.

La evolución de las inversiones en subsidiarias y asociadas de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 es la siguiente:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
<b>Inicio del ejercicio</b>	<b>259.682</b>	<b>219.737</b>
Aportes de capital (Nota 28)	-	326
Participación en los resultados	35.799	61.475
Otros resultados integrales	3.439	(20.127)
Otros cambios del patrimonio neto	6.994	1.765
Disminución de participaciones	(30)	(1.679)
Distribución de dividendos (Nota 28)	(20.603)	(1.815)
<b>Cierre del ejercicio</b>	<b>285.281</b>	<b>259.682</b>

# Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

A continuación, se detallan las inversiones y los valores de las participaciones mantenidas por la Sociedad en subsidiarias y asociadas para los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y 2022 así como también la participación de la Sociedad en los resultados integrales de estas compañías para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023, 2022 y 2021:

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria			Participación de la Sociedad sobre el patrimonio		Participación de la Sociedad sobre los resultados integrales		
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021
<b>Subsidiarias</b>								
Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ("Brasilagro")	1,35%	1,35%	1,35%	3.330	3.124	376	(730)	201
Agropecuaria Santa Cruz de la Sierra S.A. (continuadora de Doneldon S.A.)	-	-	-	-	-	-	-	(172)
Futuros y Opciones.Com S.A.	49,55%	50,10%	50,10%	2.993	3.070	1.240	970	1.082
Amauta Agro S.A. (continuadora de FyO Trading S.A.)	2,20%	2,20%	2,20%	7	19	(12)	13	-
FyO Acopio S.A. (continuadora de Granos Olavarría S.A.)	2,20%	2,20%	2,20%	65	84	37	26	43
Helmir S.A.	100,00%	100,00%	100,00%	83.760	69.643	7.152	(2.746)	6.907
Sociedad Anónima Carnes Pampeanas S.A.	-	-	-	-	-	-	-	(241)
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	54,06%	53,62%	61,84%	193.454	181.588	30.614	43.901	(72.275)
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	-	-	3,36%	-	-	-	-	(2.906)
Alafox S.A. (i)	-	-	-	-	-	-	(321)	(134)
<b>Total subsidiarias</b>				<b>283.609</b>	<b>257.528</b>	<b>39.407</b>	<b>41.113</b>	<b>(67.495)</b>
<b>Asociadas</b>								
Agrouuranga S.A.	34,86%	34,86%	35,72%	1.298	1.710	(210)	198	166
Uranga Trading S.A.	34,86%	34,86%	35,72%	374	444	41	37	60
<b>Total asociadas</b>				<b>1.672</b>	<b>2.154</b>	<b>(169)</b>	<b>235</b>	<b>226</b>
<b>Total de inversiones en subsidiarias y asociadas</b>				<b>285.281</b>	<b>259.682</b>	<b>39.238</b>	<b>41.348</b>	<b>(67.269)</b>

Nombre de la Sociedad	Valor de Cotización al 30.06.2023	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordinarias 1 voto	Última información financiera		
					Capital social (valor nominal)	Resultado del ejercicio	Patrimonio
<b>Subsidiarias</b>							
Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ("Brasilagro")	24,51	Brasil	Agropecuaria	238.674.712	17.742	10.430	146.488
Futuros y Opciones.Com S.A.	No cotiza	Argentina	Corretaje	191.443.176	386	2.477	6.039
Amauta Agro S.A. (continuadora de FyO Trading S.A.)	No cotiza	Argentina	Corretaje	506.440	23	(570)	307
FyO Acopio S.A. (continuadora de Granos Olavarría S.A.)	No cotiza	Argentina	Acopio y corretaje	11.264	1	1.661	2.964
Helmir S.A.	No cotiza	Uruguay	Inversora	10.287.750.845	10.288	83.453	83.453
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	415,05	Argentina	Inmobiliaria	431.737.584	7.364	57.351	362.052
<b>Asociadas</b>							
Agrouuranga S.A.	No cotiza	Argentina	Agropecuaria	2.532.579	7	(602)	396
Uranga Trading S.A.	No cotiza	Argentina	Comercialización, acopio y procesamiento	637.498	2	118	1.074

(i) Sociedad liquidada el 28 de febrero de 2022

## 7. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 fue la siguiente:

	30.06.2023	30.06.2022
<b>Valor razonable al inicio del ejercicio</b>	<b>1.990</b>	<b>1.910</b>
Transferencias	1.199	548
Resultado neto por cambios en el valor razonable	(115)	(468)
<b>Valor razonable al cierre del ejercicio</b>	<b>3.074</b>	<b>1.990</b>

Durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y 2022, no hubo costos financieros activados ya que no ha habido activos que califiquen para su capitalización. Ninguna propiedad de inversión de la Sociedad ha sido hipotecada para garantizar algunos de los préstamos de la Sociedad.

# Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

	30.06.2023	30.06.2022
Ingresos (Nota 22)	1.944	2.465
Costos operativos directos (Nota 23)	(724)	(647)

Tal como se describe en Nota 2.6 a los estados financieros consolidados anuales, la Sociedad utiliza la valuación realizada por tasadores externos calificados para la determinación del valor razonable de sus propiedades de inversión. Los valores razonables se basan en valores comparables (Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable). Los precios de venta de terrenos comparables son ajustados teniendo en cuenta los aspectos específicos de cada terreno, siendo la premisa utilizada más relevante el precio por hectárea.

## 8. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 es la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios (ii)	Otros (iii)	Total
<b>Saldos al 30 de junio de 2021</b>	<b>28.998</b>	<b>634</b>	<b>29.632</b>
Costos	34.275	2.037	36.312
Depreciación acumulada	(5.277)	(1.403)	(6.680)
<b>Valor residual al 30 de junio de 2021</b>	<b>28.998</b>	<b>634</b>	<b>29.632</b>
Altas	933	353	1.286
Bajas	(4)	(13)	(17)
Transferencias	231	-	231
Depreciación (i)	(470)	(231)	(701)
<b>Saldos al 30 de junio de 2022</b>	<b>29.688</b>	<b>743</b>	<b>30.431</b>
Costos	35.435	2.377	37.812
Depreciación acumulada	(5.747)	(1.634)	(7.381)
<b>Valor residual al 30 de junio de 2022</b>	<b>29.688</b>	<b>743</b>	<b>30.431</b>
Altas	1.833	227	2.060
Bajas	-	(1)	(1)
Transferencias	(204)	-	(204)
Depreciación (i)	(489)	(244)	(733)
<b>Saldos al 30 de junio de 2023</b>	<b>30.828</b>	<b>725</b>	<b>31.553</b>
Costos	37.064	2.603	39.667
Depreciación acumulada	(6.236)	(1.878)	(8.114)
<b>Valor residual al 30 de junio de 2023</b>	<b>30.828</b>	<b>725</b>	<b>31.553</b>

(i) Por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022, el cargo por depreciación de propiedades, planta y equipo ha sido imputado de la siguiente manera: ARS 65 y ARS 61 dentro de la línea "Costos"; ARS 46 y ARS 34 dentro de la línea "Gastos generales y de administración", ARS 2 y ARS 3 dentro de la línea "Gastos de comercialización", en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24); ARS 620 y ARS 603 se capitalizaron como parte del costo de los establecimientos agropecuarios (Nota 11).

(ii) Incluye campos, edificios e instalaciones de los establecimientos agropecuarios.

(iii) Incluye plantas productoras, maquinarias y equipos, muebles y útiles y rodados.

Durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y 2022 no hubo costos financieros activados ya que no ha habido activos que califiquen para su capitalización. Ninguna partida de propiedades, planta y equipo de la Sociedad ha sido hipotecada para garantizar algunos de los préstamos de la Sociedad.

# Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

## 9. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 es la siguiente:

	Sistemas de información y software	Derechos de concesión	Total
<b>Saldos al 30 de junio de 2021</b>	<b>37</b>	<b>989</b>	<b>1.026</b>
Costos	153	1.746	1.899
Amortización acumulada	(116)	(757)	(873)
<b>Valor razonable al 30 de junio de 2021</b>	<b>37</b>	<b>989</b>	<b>1.026</b>
Amortizaciones (i)	(26)	(47)	(73)
<b>Saldos al 30 de junio de 2022</b>	<b>11</b>	<b>942</b>	<b>953</b>
Costos	153	1.746	1.899
Amortización acumulada	(142)	(804)	(946)
<b>Valor residual al 30 de junio de 2022</b>	<b>11</b>	<b>942</b>	<b>953</b>
Altas	25	-	25
Amortizaciones (i)	(12)	(56)	(68)
<b>Saldos al 30 de junio de 2023</b>	<b>24</b>	<b>886</b>	<b>910</b>
Costos	178	1.746	1.924
Amortización acumulada	(154)	(860)	(1.014)
<b>Valor residual al 30 de junio de 2023</b>	<b>24</b>	<b>886</b>	<b>910</b>

(i) El cargo por amortización se incluye dentro de la línea "Gastos generales y de administración" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24). Al 30 de junio de 2023 y 2022, ARS 1 y ARS 5 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos (Nota 11).

## 10. Derecho de uso de activos

La composición de los derechos de uso de activos de la Sociedad al 30 de junio de 2023 y 2022 es la siguiente:

	30.06.2023	30.06.2022
Oficinas	26	129
Establecimientos agropecuarios	6.456	5.748
Maquinarias y equipamientos	-	2
<b>Total derecho de uso de activos</b>	<b>6.482</b>	<b>5.879</b>

La evolución de los derechos de uso de la Sociedad durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y 2022 fue la siguiente:

	30.06.2023	30.06.2022
<b>Valor al inicio del ejercicio</b>	<b>5.879</b>	<b>6.790</b>
Altas	3.831	981
Baja	(3)	-
Valorización	1.181	1.143
Depreciación	(4.406)	(3.035)
<b>Valor al cierre del ejercicio</b>	<b>6.482</b>	<b>5.879</b>

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

	30.06.2023	30.06.2022
Establecimientos agropecuarios	4.303	2.930
Maquinarias y equipamientos	-	2
Oficinas	103	103
<b>Total depreciación de derecho de uso de activos (i)</b>	<b>4.406</b>	<b>3.035</b>

(i) Al 30 de junio de 2023, el cargo por amortización ha sido imputado: ARS 104 en "Gastos Generales y de administración" (Nota 24) y ARS 4.302 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos (Nota 11). Al 30 de junio de 2022, el cargo por amortización ha sido imputado: ARS 96 en "Gastos Generales y de administración" y ARS 7 en "Gastos de comercialización" (Nota 24) y ARS 2.932 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos (Nota 11).

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

	30.06.2023	30.06.2022
Intereses perdidos por pasivo por arrendamientos	(435)	(386)
Resultados por arrendamientos de corto plazo	(58)	(63)
Resultados por arrendamientos variables no reconocidos como pasivos por arrendamientos	(834)	(912)

# Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

## 11. Activos biológicos

La evolución en los activos biológicos de la Sociedad y su asignación a los distintos niveles de jerarquía de valor razonable para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 es la siguiente:

	Semenera de granos		Hacienda de Rodeo	Otras haciendas	Otros	Total
	Nivel 1	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 1	
<b>Saldos al 30 de junio de 2021</b>	<b>1.000</b>	<b>7.358</b>	<b>9.779</b>	<b>211</b>	<b>155</b>	<b>18.503</b>
No Corriente (Producción)	-	-	8.761	200	155	9.116
Corriente (Consumible)	1.000	7.358	1.018	11	-	9.387
<b>Valor residual al 30 de junio de 2021</b>	<b>1.000</b>	<b>7.358</b>	<b>9.779</b>	<b>211</b>	<b>155</b>	<b>18.503</b>
Compras	-	-	1.621	6	-	1.627
Transferencias	(1.000)	1.000	-	-	-	-
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos	-	8.368	(683)	50	-	7.735
Cosechas	-	(31.259)	-	-	-	(31.259)
Ventas	-	-	(5.001)	(22)	-	(5.023)
Consumos	-	-	(28)	-	(26)	(54)
Costos incurridos en el ejercicio	834	18.962	5.047	-	6	24.849
<b>Saldos al 30 de junio de 2022</b>	<b>834</b>	<b>4.429</b>	<b>10.735</b>	<b>245</b>	<b>135</b>	<b>16.378</b>
No Corriente (Producción)	-	-	9.750	230	135	10.115
Corriente (Consumible)	834	4.429	985	15	-	6.263
<b>Valor residual al 30 de junio de 2022</b>	<b>834</b>	<b>4.429</b>	<b>10.735</b>	<b>245</b>	<b>135</b>	<b>16.378</b>
Compras	-	-	590	12	-	602
Transferencias	(835)	835	-	-	-	-
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos	-	(608)	(4.710)	(92)	-	(5.410)
Cosechas	-	(19.151)	-	-	-	(19.151)
Ventas	-	-	(3.302)	(7)	-	(3.309)
Consumos	-	-	(22)	-	(32)	(54)
Costos incurridos en el ejercicio	674	19.538	4.559	-	11	24.782
<b>Saldos al 30 de junio de 2023</b>	<b>673</b>	<b>5.043</b>	<b>7.850</b>	<b>158</b>	<b>114</b>	<b>13.838</b>
No Corriente (Producción)	-	-	6.966	147	114	7.227
Corriente (Consumible)	673	5.043	884	11	-	6.611
<b>Valor residual al 30 de junio de 2023</b>	<b>673</b>	<b>5.043</b>	<b>7.850</b>	<b>158</b>	<b>114</b>	<b>13.838</b>

El valor razonable menos los costos estimados del punto de venta de los productos agrícolas al momento de la recolección ascienden a ARS 19.205 y ARS 31.313 por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022.

Quando no haya precios con cotización disponible en un mercado activo, los valores se basan en métodos de valuación reconocidos. La sociedad utiliza un rango de modelos de valuación para la medición de los activos biológicos de niveles 2 y 3. El detalle de los modelos y de los parámetros más significativos pueden observarse en la siguiente tabla:

### NIVEL 2

Descripción	Modelo de precio	Parámetros
Hacienda	Comparables de mercado	Precio por cabeza/kg y por categoría

### NIVEL 3

Descripción	Modelo	Parámetros	Rangos/Valores	Unidad de medida
MAIZ	Flujo de fondos descontados	Rindes	1,02 - 10,50	Tn/ha
		Precios Futuros de Ventas	51.921 - 124.611	ARS/Tn
		Gastos Comerciales	5.153 - 20.122	ARS/tn
		Costos Productivos	20.286 - 142.716	ARS/ha
SOJA	Flujo de fondos descontados	Rindes	0,77 - 3,87	Tn/ha
		Precios Futuros de Ventas	104.440	ARS/Tn
		Gastos Comerciales	4.452 - 5.345	ARS/tn
		Costos Productivos	51.681 - 92.749	ARS/ha
OTROS	Flujo de fondos descontados	Rindes	0,20 - 5,82	Tn/ha
		Precios Futuros de Ventas	57.441 - 247.515	ARS/Tn
		Gastos Comerciales	2.377 - 24.344	ARS/tn
		Costos Productivos	31.299 - 107.100	ARS/ha

Durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 se produjeron transferencias por ARS 835 y ARS 1.000 respectivamente, entre las jerarquías de valor razonable 1 y 3 de semenera de granos (debido al grado de crecimiento fenológico del cultivo). Asimismo, no hubo reclasificaciones entre categorías de los mismos.

# Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Al 30 de junio de 2023, 2022 y 2021 los costos de producción activados fueron los siguientes:

	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021
Insumos, labores y arrendamientos	16.512	18.206	18.781
Alquileres y expensas	34	26	39
Amortizaciones y depreciaciones	4.923	3.542	4.868
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	412	435	459
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	1.832	1.641	1.692
Honorarios y retribuciones por servicios	132	164	162
Fletes	478	360	399
Viáticos, movilidad y librería	354	317	241
Impuestos, tasas y contribuciones	94	158	190
	<b>24.771</b>	<b>24.849</b>	<b>26.831</b>

Ver información sobre los procesos de valoración utilizados por la entidad y sobre la sensibilidad de la medición del valor razonable a cambios en datos de entrada no observables significativos en Notas 2.12 y 14 de los estados financieros consolidados anuales.

Al 30 de junio de 2023 y 2022 el máximo y mejor uso de los activos biológicos no difiere en forma significativa de su utilización presente.

## 12. Inventarios

La composición de los inventarios de la Sociedad al 30 de junio de 2023 y 2022 es la siguiente:

	30.06.2023	30.06.2022
Granos	4.524	5.653
Materiales e insumos	22	17
Insumos agropecuarios	6.031	6.674
<b>Total inventarios</b>	<b>10.577</b>	<b>12.344</b>

Al 30 de junio de 2023 y 2022 los costos de inventario reconocidos como gastos ascienden a ARS 19.111 y ARS 31.464, respectivamente y han sido incluidos dentro de la línea "Costos" del estado de resultados y otros resultados integrales.

## 13. Instrumentos financieros por categoría

La presente nota muestra los activos y pasivos financieros por categoría y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera consolidado, según corresponda. Debido a que los rubros "Créditos por ventas y otros créditos" y "Deudas comerciales y otras deudas" contienen tanto instrumentos financieros como activos o pasivos no financieros (tales como anticipos, créditos, deudas comerciales en especie y deudas impositivas), la conciliación se muestra en las columnas "Activos no financieros" y "Pasivos no financieros". 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 16 a los estados financieros consolidados anuales.

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

	Activos financieros a costo amortizado (i)	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
<b>30 de junio de 2023</b>					
<b>Activos según el estado de situación financiera</b>					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 14)	5.819	-	5.819	3.048	8.867
Inversiones en activos financieros					
- Fondos comunes de inversión	-	2.562	2.562	-	2.562
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de opciones sobre commodities	-	34	34	-	34
Efectivo y equivalentes de efectivo					
- Efectivo en caja y bancos	940	-	940	-	940
- Inversiones a corto plazo	-	328	328	-	328
<b>Total</b>	<b>6.759</b>	<b>2.924</b>	<b>9.683</b>	<b>3.048</b>	<b>12.731</b>

# Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
<b>30 de junio de 2023</b>				
<b>Pasivos según el estado de situación financiera</b>				
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 17)	9.557	9.557	4.819	14.376
Préstamos (Nota 19)	115.571	115.571	-	115.571
Instrumentos financieros derivados				
- Contratos de futuros sobre commodities	15	15	-	15
<b>Total</b>	<b>125.143</b>	<b>125.143</b>	<b>4.819</b>	<b>129.962</b>

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2022 son los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado (i)	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
<b>30 de junio de 2022</b>					
<b>Activos según el estado de situación financiera</b>					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 14)	9.944	-	9.944	2.180	12.124
Inversiones en activos financieros					
- Acciones de compañías públicas	-	431	431	-	431
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de opciones sobre commodities	-	22	22	-	22
- Contratos de futuros sobre moneda extranjera	-	4	4	-	4
Efectivo y equivalentes de efectivo					
- Efectivo en caja y bancos	11.637	-	11.637	-	11.637
- Inversiones a corto plazo	-	612	612	-	612
<b>Total</b>	<b>21.581</b>	<b>1.069</b>	<b>22.650</b>	<b>2.180</b>	<b>24.830</b>

	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Pasivos financieros a valor razonable Nivel 1	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
<b>30 de junio de 2022</b>					
<b>Pasivos según el estado de situación financiera</b>					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 17)	17.628	-	17.628	2.654	20.282
Préstamos (Nota 19)	119.388	-	119.388	-	119.388
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de futuros sobre commodities	-	142	142	-	142
<b>Total</b>	<b>137.016</b>	<b>142</b>	<b>137.158</b>	<b>2.654</b>	<b>139.812</b>

(i) El valor razonable de los activos y pasivos financieros a costo amortizado no difieren significativamente de su valor contable, excepto por los préstamos (Nota 19).

El siguiente es un detalle del valor en libros de los instrumentos financieros reconocidos, los cuales fueron compensados en los estados de posición financiera:

	30.06.2023			30.06.2022		
	Montos brutos reconocidos	Montos brutos compensados	Montos netos presentados	Montos brutos reconocidos	Montos brutos compensados	Montos netos presentados
<b>Activos Financieros</b>						
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables) (Nota 14)	6.383	(564)	5.819	12.644	(2.699)	9.945
<b>Pasivos Financieros</b>						
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 17)	(10.120)	564	(9.556)	(16.276)	2.699	(13.577)

# Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Los ingresos, gastos, las ganancias y pérdidas de los instrumentos financieros pueden ser imputados a las siguientes categorías:

	Activos / Pasivos financieros a costo amortizado	Activos / Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Total Activo / Pasivos financieros
<b>30 de junio de 2023</b>			
Intereses ganados	1.144	-	1.144
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	65	-	65
Intereses perdidos	(4.523)	-	(4.523)
Intereses perdidos por pasivos por arrendamiento	(435)	-	(435)
Diferencias de cambio, neta	13.350	-	13.350
Resultado por recompra de obligaciones negociables	5	-	5
Resultado por la valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	-	2.301	2.301
Resultado por instrumentos financieros derivados de commodities	-	259	259
Resultado por instrumentos financieros derivados (excepto commodities)	-	(242)	(242)
Otros costos financieros	(1.085)	-	(1.085)
<b>Resultado neto (i)</b>	<b>8.521</b>	<b>2.318</b>	<b>10.839</b>

	Activos / Pasivos financieros a costo amortizado	Activos / Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Total Activo / Pasivos financieros
<b>30 de junio de 2022</b>			
Intereses ganados	1.374	-	1.374
Dividendos ganados	4	-	4
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	196	-	196
Intereses perdidos	(9.804)	-	(9.804)
Intereses perdidos por pasivos por arrendamiento	(386)	-	(386)
Diferencias de cambio, neta	27.629	-	27.629
Resultado por recompra de obligaciones negociables	(11)	-	(11)
Resultado por la valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	-	3.868	3.868
Resultado por instrumentos financieros derivados de commodities	-	(1.168)	(1.168)
Resultado por instrumentos financieros derivados (excepto commodities)	-	(423)	(423)
Otros costos financieros	(1.018)	-	(1.018)
<b>Resultado neto (i)</b>	<b>17.984</b>	<b>2.277</b>	<b>20.261</b>

	Activos / Pasivos financieros a costo amortizado	Activos / Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Total Activo / Pasivos financieros
<b>30 de junio de 2021</b>			
Intereses ganados	961	-	961
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	347	-	347
Intereses perdidos	(18.346)	-	(18.346)
Intereses perdidos por pasivos por arrendamiento	(586)	-	(586)
Diferencias de cambio, neta	12.974	-	12.974
Resultado por recompra de obligaciones negociables	282	-	282
Resultado por la valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	-	16.725	16.725
Resultado por instrumentos financieros derivados de commodities	-	(6.056)	(6.056)
Resultado por instrumentos financieros derivados (excepto commodities)	-	10.673	10.673
Otros costos financieros	(1.173)	-	(1.173)
<b>Resultado neto (i)</b>	<b>(5.541)</b>	<b>21.342</b>	<b>15.801</b>

(i) Incluido dentro de "Resultados financieros, netos" en el estado de resultados y otros resultados integrales separados, con excepción de los intereses y bonificaciones generados por activos operativos y el resultado por instrumentos financieros derivados de commodities, los cuales se incluyen dentro de "Otros resultados operativos, netos".

No se registraron transferencias entre niveles durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y 2022.

Cuando no haya precios cotizados disponibles en un mercado activo, los valores razonables (especialmente con instrumentos financieros) se basan en métodos de valuación reconocidos. La Sociedad 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 Nota 16 de los estados financieros consolidados anuales.

# Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

## 14. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad al 30 de junio de 2023 y 2022 es la siguiente:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
Deudores por venta de propiedades (i)	-	1.093
Deudores por venta de productos agropecuarios y servicios	2.678	4.368
Deudores en gestión judicial	2	17
Menos: Previsión para deudores incobrables	(2)	(13)
<b>Total créditos por ventas</b>	<b>2.678</b>	<b>5.465</b>
Gastos pagados por adelantado	453	509
Créditos fiscales	2.535	1.550
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	118	151
Adelantos a proveedores	76	95
Gastos a recuperar	67	139
Otros	487	593
<b>Total otros créditos</b>	<b>3.736</b>	<b>3.037</b>
Partes relacionadas (Nota 28)	2.451	3.609
<b>Total créditos por ventas y otros créditos</b>	<b>8.865</b>	<b>12.111</b>
No corriente	2.038	1.347
Corriente	6.827	10.764
<b>Total créditos por ventas y otros créditos</b>	<b>8.865</b>	<b>12.111</b>

(i) Neto de intereses implícitos.

Al 30 de junio de 2023, todos los créditos no corrientes vencen dentro de un plazo máximo de 5 años a partir de la fecha de cierre del ejercicio.

El valor razonable de los créditos por ventas y otros créditos 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 de la jerarquía de valor razonable).

Los valores contables de los créditos por venta y otros créditos de la Sociedad expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 31.

Los créditos por ventas son generalmente presentados en el estado de situación financiera separado neto de las provisiones por deudores incobrables. Las políticas y procedimientos de desvalorización por tipo de crédito se explican en detalle en Nota 2.16 de los estados financieros consolidados anuales.

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

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
<b>Inicio del ejercicio</b>	<b>13</b>	<b>17</b>
Altas	5	4
Recupero	(6)	-
RECPAM	(10)	(8)
<b>Cierre del ejercicio</b>	<b>2</b>	<b>13</b>

La constitución y recupero de la previsión se han incluido en la línea "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24). Los montos imputados a la cuenta de provisiones son generalmente dados de baja cuando no hay expectativas de recupero.

Los créditos por ventas de la Sociedad comprenden varias clases. La exposición máxima al riesgo crediticio a la fecha de cierre del ejercicio es el valor contable de cada clase de crédito (Nota 5). La Sociedad también posee créditos con partes relacionadas. Ninguno de estos créditos está vencido ni ha sido provisionado.

Debido a las características distintivas de cada tipo de créditos, se muestra un análisis de la antigüedad de créditos vencidos provisionados y no provisionados por tipo y clase, al 30 de junio de 2023 y 2022 (se incluye también en una columna los créditos no vencidos a efectos de que los totales concilien con los montos en el estado de situación financiera):

	<b>A vencer</b>	<b>Previsionados</b>	<b>Total</b>	<b>% de representación</b>
Venta de Productos y Servicios Agrícolas	2.678	2	2.680	100%
<b>Total al 30 de junio de 2023</b>	<b>2.678</b>	<b>2</b>	<b>2.680</b>	<b>100%</b>
Venta de propiedades	1.093	-	1.093	20%
Venta de Productos y Servicios Agrícolas	4.372	13	4.385	80%
<b>Total al 30 de junio de 2022</b>	<b>5.465</b>	<b>13</b>	<b>5.478</b>	<b>100%</b>

# Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

## *Créditos por Venta de productos y Servicios Agrícolas*

Los créditos por venta relacionados con la venta de productos y servicios agrícolas representan un 100% y un 80% del total de los créditos por venta de la Sociedad al 30 de junio de 2023 y 2022, respectivamente. La Sociedad tiene una base de clientes amplia y no depende de ningún cliente en particular.

Al 30 de junio de 2023 y 2022, aproximadamente un 50% de los créditos por venta de productos agropecuarios no vencidos ni provisionados, respectivamente se relacionan con ventas a 60 compañías con buenos estándares de calidad crediticia. Estas entidades o sus controlantes tienen calificación crediticia externa disponible. La Sociedad revisa estas calificaciones externas en agencias de crédito. El porcentaje remanente al 30 de junio de 2023 y 2022 de los saldos de créditos no provisionados por la venta de productos agropecuarios, se relacionan con ventas a gran cantidad de clientes cuya calificación externa no se encuentra disponible. Sin embargo, el total de clientes sin una calificación externa crediticia es relativamente estable. La mayoría de los clientes para los cuales la calificación externa crediticia no está disponible son clientes con más de seis meses de historia en la Sociedad y sin moras en el pasado. Los clientes cuya historia en la Sociedad es menor a seis meses son monitoreados permanentemente y no han experimentado problemas crediticios a la fecha.

## *Créditos por venta de propiedades*

Los créditos por ventas relacionados con la venta de propiedades representan el 20% del total de los créditos por ventas de la Sociedad al 30 de junio de 2022. Estos créditos, por lo general, se cobran a su vencimiento y están garantizados con hipotecas sobre las propiedades, por lo que el riesgo crediticio de los montos pendientes de cobro se considera bajo.

Durante los ejercicios no se registraron cargo por desvalorización de créditos por venta de propiedades.

## 15. Información de flujo de efectivo

A continuación, se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo utilizados en las operaciones de la Sociedad para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023, 2022 y 2021:

	Nota	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>42.835</b>	<b>80.880</b>	<b>(25.924)</b>
<i>Ajustes:</i>				
Impuesto a las ganancias	20	(7.812)	(11.792)	14.481
Amortizaciones y depreciaciones	24	284	267	285
Resultados financieros, netos		(7.819)	(21.740)	(21.813)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos no realizado		(2.989)	(8.725)	(7.862)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha		(95)	1.516	56
Provisiones y provisiones		406	280	1.211
Resultado por recompra de obligaciones negociables		(5)	11	(282)
Resultado por dilución de participación en subsidiaria		30	-	(2.736)
Resultado por venta propiedades, planta y equipo		(10)	(17)	-
Honorarios por gerenciamiento		4.760	8.988	-
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	6	(35.799)	(61.475)	51.683
Resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	115	468	149
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>				
Disminución en activos biológicos		10.452	14.392	7.681
Disminución / (Aumento) en inventarios		1.862	3.583	(6.640)
Disminución / (Aumento) en créditos por ventas y otros créditos		3.395	4.176	(3.708)
Aumento en derechos de uso		3	-	-
Disminución en pasivo por arrendamientos		(3.690)	(4.107)	(4.094)
Disminución / (Aumento) en instrumentos financieros derivados		-	1.602	(6.679)
Disminución en créditos por impuesto a las ganancias		-	-	170
Disminución en provisiones		(12)	(13)	-
(Disminución) / Aumento en deudas comerciales y otras deudas		(10.797)	(7.289)	7.547
Aumento / (Disminución) en remuneraciones y cargas sociales		458	(390)	438
<b>Efectivo neto (utilizado en) / generado por actividades operativas</b>		<b><u>(4.428)</u></b>	<b><u>615</u></b>	<b><u>3.963</u></b>

# Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

La tabla que sigue muestra un detalle de transacciones no monetarias registradas en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023, 2022 y 2021:

	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021
<b>Operaciones que no originan movimientos de efectivo</b>			
Dividendos no cobrados	353	138	65
Otros cambios en el patrimonio neto	6.994	-	-
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias y asociadas	3.439	20.547	15.543
Aumento de derechos de uso a través de un aumento de pasivos por arrendamiento	5.012	2.123	7.123
Aumento de pasivo por impuesto diferido a través de una disminución en patrimonio neto	344	272	-
Disminución de dividendos a cobrar a través de un aumento de inversión en activos financieros	2	-	-
Aumento de patrimonio neto a través de un aumento de propiedades de inversión	990	-	-
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	-	649	-
Aumento de inversiones en subsidiarias y asociadas a través de un aumento de préstamos	-	-	14.795
Aumento de otras reservas a través de aumento de participación en subsidiarias y asociadas	-	2.187	20.726
Disminución de inversiones en subsidiarias y asociadas a través de una disminución de préstamos	-	1.718	36.422
Aumento de propiedades de inversión a través una disminución de propiedades, planta y equipo	1.199	1.196	1.485
Disminución de propiedades, planta y equipo a través un aumento del patrimonio neto	-	778	849
Disminución de propiedades, planta y equipo a través un aumento de créditos por venta y otros créditos	11	34	354
Disminución de créditos por ventas y otros créditos a través de una disminución de préstamos	-	772	2.326
Disminución de créditos por ventas y otros créditos a través de una disminución de pasivo por arrendamientos	91	108	65
Disminución de inversiones en activos financieros a través de una disminución en préstamos	-	6.280	-
Emisión de obligaciones negociables	17.333	12.711	-
Cancelación de obligaciones propias en cartera	-	17.156	-

## 16. Patrimonio neto

Ver información vinculada al patrimonio de la Sociedad en la Nota 19 de los estados financieros consolidados anuales.

## 17. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad al 30 de junio de 2023 y 2022 es la siguiente:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
Deudas comerciales	2.860	4.444
Provisiones	1.929	2.779
Adelanto de ventas, alquileres y servicios	4.692	1.440
<b>Total deudas comerciales</b>	<b>9.481</b>	<b>8.663</b>
Deudas fiscales	121	75
<b>Total otras deudas</b>	<b>121</b>	<b>75</b>
Partes relacionadas (Nota 29)	4.774	11.544
<b>Total deudas comerciales y otras deudas</b>	<b>14.376</b>	<b>20.282</b>
No Corriente	301	-
Corriente	14.075	20.282
<b>Total</b>	<b>14.376</b>	<b>20.282</b>

El valor razonable de las deudas comerciales y otras 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 de la jerarquía de valor razonable).

Los valores contables de las deudas comerciales y otras deudas expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 31.

# Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

## 18. Provisiones

La Sociedad está sujeta a distintas leyes, reglamentaciones y prácticas comerciales de los países donde opera. En el curso ordinario de sus negocios, la Sociedad está sujeta a determinados pasivos contingentes respecto a reclamos, juicios y otros procedimientos existentes o potenciales, incluyendo los que involucran asuntos impositivos, laborales, de seguridad social, administrativos, civiles, y otros. La Sociedad reconoce los pasivos cuando es probable que se incurran costos futuros y pueda estimarlos razonablemente. La Sociedad basa sus estimaciones en el avance de los asuntos, estimaciones de los resultados de controversias y experiencia en asesoramiento jurídico en disputas, litigios y conciliaciones. A medida que se obtenga mayor certeza sobre estos pasivos o haya más información disponible, la Sociedad tal vez deba modificar sus estimaciones de desembolsos futuros, los que podrán tener un efecto material sobre los resultados de sus operaciones y su situación financiera o liquidez.

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

	Reclamos laborales, impositivos y otros reclamos (i)	Total
<b>Al 30 de junio de 2021</b>	<b>890</b>	<b>890</b>
Aumentos	332	332
Disminuciones	(196)	(196)
Utilizaciones	(13)	(13)
RECPAM	(370)	(370)
<b>Al 30 de junio de 2022</b>	<b>643</b>	<b>643</b>
Aumentos	312	312
Disminuciones	(34)	(34)
Utilizaciones	(12)	(12)
RECPAM	(413)	(413)
<b>Al 30 de junio de 2023</b>	<b>496</b>	<b>496</b>

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

La apertura entre corriente y no corriente del total de las provisiones es la siguiente:

	30.06.2023	30.06.2022
No corriente	474	621
Corriente	22	22
<b>Total</b>	<b>496</b>	<b>643</b>

Se incluyen dentro del rubro determinados montos que la Sociedad provisionó. Ver determinación de significatividad en Nota 21 a los estados financieros consolidados anuales. Asimismo, la Sociedad es parte de diversos procedimientos judiciales, incluyendo juicios fiscales, laborales, civiles, administrativos y otros juicios por los cuales la Sociedad no constituyó ninguna provisión en base a la información evaluada a la fecha. En opinión de la gerencia, la resolución en última instancia de cualquier cuestión pendiente o posible ya sea a nivel individual o colectivo, no tendrá un efecto adverso importante sobre la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Sociedad. Ninguna de las cuestiones pendientes, que se encuentran bajo esta situación, se consideran significativas para la Sociedad.

## 19. Préstamos

La composición de los préstamos de la Sociedad y su valor razonable al 30 de junio de 2023 y 2022 es la siguiente:

	Valor en libros		Valor razonable	
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
Obligaciones negociables	86.122	82.452	89.564	77.184
Préstamos bancarios y otros	2.278	7.459	2.278	7.459
Partes relacionadas (Nota 28)	14.082	12.019	14.106	11.661
Descubiertos bancarios	13.089	17.458	13.089	17.458
<b>Total préstamos</b>	<b>115.571</b>	<b>119.388</b>	<b>119.037</b>	<b>113.762</b>
No Corriente	65.439	48.490		
Corriente	50.132	70.898		
<b>Total préstamos</b>	<b>115.571</b>	<b>119.388</b>		

# Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El vencimiento de los préstamos de la Sociedad es el siguiente:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
<b>Capital:</b>		
Menos de un año	45.048	67.201
Entre 1 y 2 años	27.766	20.495
Entre 2 y 3 años	35.583	27.995
Entre 4 y 5 años	2.073	-
	<u>110.470</u>	<u>115.691</u>
<b>No devengan interés</b>		
Menos de un año	5.084	3.697
Entre 4 y 5 años	17	-
	<u>5.101</u>	<u>3.697</u>
	<u>115.571</u>	<u>119.388</u>

La siguiente tabla desglosa los préstamos por tipo de tasa de interés fija y variable y por moneda de emisión de la Sociedad para los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y 2022:

	<u>Peso argentino</u>	
	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
<b>Préstamos por moneda y tasa</b>		
<b>A tasa fija:</b>		
Peso argentino	15.366	24.330
Dólar estadounidense	89.789	95.058
<b>Subtotal préstamos a tasa fija</b>	<u>105.155</u>	<u>119.388</u>
<b>A tasa variable:</b>		
Peso argentino	10.416	-
<b>Subtotal préstamos a tasa variable</b>	<u>10.416</u>	<u>-</u>
<b>Total préstamos bajo análisis</b>	<u>115.571</u>	<u>119.388</u>
<b>Total préstamos según el estado de situación financiera</b>	<u>115.571</u>	<u>119.388</u>

La siguiente tabla muestra un detalle de la evolución de los préstamos en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
<b>Saldo al inicio del ejercicio</b>	119.388	156.804
Toma de préstamos	66.192	55.296
Cancelación de préstamos	(51.552)	(64.944)
Obtención neta de préstamos a corto plazo	5.530	6.927
Intereses pagados	(19.361)	(14.963)
Intereses devengados	14.414	7.826
Diferencias de cambio y de conversión, neta	31.565	36.321
Reclasificaciones y otros movimientos	54	1.399
RECPAM	(50.659)	(65.278)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<u>115.571</u>	<u>119.388</u>

## **Obligaciones negociables emitidas por la Sociedad y Préstamos bancarios**

Ver descripción de las obligaciones negociables emitidas por la Sociedad en Nota 22 de los estados financieros consolidados anuales.

## **20. Impuestos**

El impuesto a las ganancias de la Sociedad ha sido calculado sobre la ganancia imponible estimada para cada ejercicio, a la tasa vigente.

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

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Impuesto diferido	7.812	11.792	(14.481)
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<u>7.812</u>	<u>11.792</u>	<u>(14.481)</u>

# Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre el resultado antes de impuestos por los ejercicios de finalizados el 30 de junio de 2023, 2022 y 2021:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto (i)	(12.258)	(24.181)	3.433
Diferencias permanentes:			
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	12.530	21.517	(15.505)
Diferencial de tasa	-	-	(601)
Previsión por irreuperabilidad de quebrantos	-	-	(6.179)
Quebranto previsionado utilizado	2.407	9.899	-
Transparencia Fiscal	(1.367)	(2.736)	1.841
Resultado por venta participación en subsidiarias	(7)	(714)	319
Resultado no imponible, gastos no deducibles y otros	1.848	397	(238)
Ajuste por inflación impositivo	(18.212)	(15.160)	(14.879)
RECPAM	22.871	22.770	17.328
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b><u>7.812</u></b>	<b><u>11.792</u></b>	<b><u>(14.481)</u></b>

(i) La alícuota del Impuesto a las ganancias aplicable al 30 de junio de 2023 y 2022 es del 35%. Al 30 de junio de 2021 la misma fue del 30%.

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 es la siguiente:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
Activo por impuesto diferido a recuperar en más de 12 meses	2.103	310
Activo por impuesto diferido a recuperar en 12 meses	1.267	1.618
<b>Activo por impuesto diferido</b>	<b><u>3.370</u></b>	<b><u>1.928</u></b>
Pasivo por impuesto diferido a recuperar en más de 12 meses	(14.445)	(14.912)
Pasivo por impuesto diferido a recuperar en 12 meses	(4.638)	(10.197)
<b>Pasivo por impuesto diferido</b>	<b><u>(19.083)</u></b>	<b><u>(25.109)</u></b>
<b>Total pasivo por impuesto diferido, neto</b>	<b><u>(15.713)</u></b>	<b><u>(23.181)</u></b>

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante el ejercicio es la siguiente:

	<u>Al inicio del ejercicio</u>	<u>Cargado/ (Acreditado) al estado de resultados</u>	<u>Superávit por revaluación</u>	<u>Al cierre del ejercicio</u>
<b>30 de junio de 2023</b>				
<b>Activos</b>				
Quebrantos impositivos	-	1.972	-	1.972
Otros	1.928	(530)	-	1.398
<b>Subtotal activos</b>	<b><u>1.928</u></b>	<b><u>1.442</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>3.370</u></b>
<b>Pasivos</b>				
Propiedades de inversión y propiedad, planta y equipo.	(9.725)	19	(344)	(10.050)
Activos biológicos	(3.570)	439	-	(3.131)
Ajuste por inflación impositivo	(9.764)	6.466	-	(3.298)
Otros	(2.050)	(554)	-	(2.604)
<b>Subtotal pasivos</b>	<b><u>(25.109)</u></b>	<b><u>6.370</u></b>	<b><u>(344)</u></b>	<b><u>(19.083)</u></b>
<b>Pasivo por impuesto diferido, neto</b>	<b><u>(23.181)</u></b>	<b><u>7.812</u></b>	<b><u>(344)</u></b>	<b><u>(15.713)</u></b>
<b>30 de junio de 2022</b>				
<b>Activos</b>				
Otros	1.969	(41)	-	1.928
<b>Subtotal activos</b>	<b><u>1.969</u></b>	<b><u>(41)</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>1.928</u></b>
<b>Pasivos</b>				
Propiedades de inversión y propiedad, planta y equipo.	(9.496)	43	(272)	(9.725)
Activos biológicos	(4.493)	923	-	(3.570)
Ajuste por inflación impositivo	(20.312)	10.548	-	(9.764)
Otros	(2.369)	319	-	(2.050)
<b>Subtotal pasivos</b>	<b><u>(36.670)</u></b>	<b><u>11.833</u></b>	<b><u>(272)</u></b>	<b><u>(25.109)</u></b>
<b>Pasivo por impuesto diferido, neto</b>	<b><u>(34.701)</u></b>	<b><u>11.792</u></b>	<b><u>(272)</u></b>	<b><u>(23.181)</u></b>

Los activos por impuesto diferido reconocen los quebrantos impositivos en la medida en que su compensación a través de futuras ganancias impositivas sea probable se genere. Los quebrantos impositivos prescriben dentro de los 5 años.

Al 30 de junio de 2023 los quebrantos impositivos de la Sociedad prescriben según el siguiente detalle:

<u>Fecha de generación</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Total quebrantos impositivos</u>
2020	2025	3.413
2021	2026	2.221

# **Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria**

---

La Sociedad evalúa la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido teniendo en cuenta la probabilidad que algunos o todos los activos por impuesto diferido no se realicen. Para realizar esta evaluación, la dirección de la sociedad considera la reversión programada de los pasivos por impuesto diferido, sus proyecciones de negocios y estrategias de planificación impositivas.

La Sociedad no reconoció activos por impuesto a las ganancias diferido (quebrantos impositivos) de ARS 26.347 y ARS 13.364 al 30 de junio de 2023 y 2022, respectivamente, debido a que existe suficiente incertidumbre sobre la generación de ganancias impositivas futuras que puedan ser utilizadas contra las pérdidas incurridas dentro de un tiempo razonable y, por lo tanto, no se reconoce ningún activo por impuesto diferido con relación a estas pérdidas.

Ver información vinculada a impuestos de la Sociedad en la Nota 23 de los estados financieros consolidados anuales.

## **21. Arrendamientos**

### ***La Sociedad como arrendataria***

#### *Arrendamientos operativos*

En el giro ordinario de sus negocios, la Sociedad celebra varios contratos de arrendamiento operativo. La Sociedad lleva a cabo una parte de sus actividades agrícolas en campos alquilados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo cuyo promedio es entre uno y tres años de cosecha. La Sociedad utiliza tierra alquilada para cultivo, cría de hacienda o subarrendamiento. Los contratos de arrendamiento generalmente son renovables por períodos de cosecha adicionales. El alquiler es generalmente pagadero a intervalos durante el año de cosecha. Los contratos de arrendamiento varían, pero generalmente los pagos se basan en el precio de mercado de un cultivo particular multiplicado por una cantidad fija de toneladas por hectárea arrendada. Otros contratos se basan en un importe fijo de dólares estadounidenses por hectárea. El costo de alquiler para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023, 2022 y 2021 ha sido imputado de la siguiente manera: ARS 724 ARS 648 y ARS 642, respectivamente dentro de la línea "Costos" y ARS 34, ARS 26 y ARS 34 dentro de la línea Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha, en el estado de resultados y otros resultados integrales.

La Sociedad también está utilizando un campo en la Provincia de Salta, bajo un contrato de derechos de concesión (el "Contrato Anta"), por el cual la Sociedad paga actualmente un alquiler anual equivalente al 10% de la producción. El costo del alquiler para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023, 2022 y 2021 ascendió a ARS 521, ARS 459 y ARS 729, respectivamente y está incluido en "Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha" en el estado de resultados y otros resultados integrales.

La Sociedad alquila oficinas bajo contratos de arrendamientos operativos a IRSA y otras sociedades vinculadas al Presidente y Director de la Sociedad. Los contratos establecen pagos mensuales de USD 28.750 (en enteros), no hay pagos en pesos. El gasto de alquileres bajo estos arrendamientos fue de ARS 38, ARS 43 y ARS 59 para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023, 2022 y 2021, respectivamente.

Los pagos mínimos futuros bajo arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
Hasta 1 año	248	705
Más de 1 año y menos de 5 años	99	211
	<u>347</u>	<u>916</u>

### ***La Sociedad como arrendadora***

#### *Arrendamientos operativos*

Periódicamente, la Sociedad entrega en alquiler determinados campos propios y de terceros. Los arrendamientos tienen un plazo promedio de uno o dos años. Los ingresos por alquileres se basan en el valor de mercado de determinado cultivo multiplicado por una cantidad fija de toneladas por hectárea alquilada, en base a una cantidad fija de dólares por hectárea alquilada o en base al valor de mercado de kg de carne multiplicado por hectáreas o por cabezas de ganado según el fin.

# Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Los ingresos por alquileres fueron de ARS 417, ARS 153 y ARS 110 por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023, 2022 y 2021, respectivamente y se incluyen dentro de "Ingresos" en el estado de resultados y otros resultados integrales.

Aunque todos los arrendamientos arriba descriptos son cancelables por ley, la Sociedad los consideró no cancelables.

Los cobros de alquileres mínimos futuros bajo arrendamientos operativos no cancelables no han sido significativos para ninguno de los ejercicios presentados.

## 22. Ingresos

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Granos	22.971	32.934	28.036
Hacienda	4.046	6.092	8.035
Insumos	13	13	28
Servicios agropecuarios y alquileres	1.944	2.465	1.977
<b>Ingresos totales</b>	<b><u>28.974</u></b>	<b><u>41.504</u></b>	<b><u>38.076</u></b>

## 23. Costos

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Granos	19.110	31.462	24.968
Hacienda	3.357	5.081	6.605
Insumos	1	2	11
Servicios agropecuarios y alquileres	724	647	582
Otros costos	76	110	132
<b>Costos totales</b>	<b><u>23.268</u></b>	<b><u>37.302</u></b>	<b><u>32.298</u></b>

## 24. Gastos por naturaleza

La Sociedad presenta el estado de resultados y otros resultados integrales clasificando los gastos según su función como parte de las líneas "Costos", "Gastos generales y de administración" y "Gastos de comercialización". Las siguientes tablas brindan la información adicional a revelar requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro de la Sociedad.

	<u>Costos (i)</u>	<u>Gastos generales y de administración</u>	<u>Gastos de comercialización</u>	<u>Total al 30.06.2023</u>
Insumos, labores y arrendamientos	670	-	-	670
Alquileres y expensas	-	63	6	69
Amortizaciones y depreciaciones (Notas 8, 9, 10 y 11)	65	218	1	284
Deudores incobrables (cargo y recupero, neto)	-	-	(1)	(1)
Costo de venta de los productos agrícolas y activos biológicos	22.468	-	-	22.468
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	-	156	156
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	4	198	3	205
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	37	1.736	131	1.904
Honorarios y retribuciones por servicios	15	372	166	553
Fletes	-	1	2.131	2.132
Comisiones y gastos bancarios	-	32	-	32
Viáticos, movilidad y librería	8	85	4	97
Acondicionamiento y despacho	-	-	409	409
Honorarios a directores (Nota 28)	-	129	-	129
Impuestos, tasas y contribuciones	1	3	475	479
<b>Total gastos por naturaleza al 30.06.2023</b>	<b><u>23.268</u></b>	<b><u>2.837</u></b>	<b><u>3.481</u></b>	<b><u>29.586</u></b>

# Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

	Costos (i)	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 30.06.2022
Insumos, labores y arrendamientos	604	-	-	604
Alquileres y expensas	-	71	6	77
Amortizaciones y depreciaciones (Notas 8, 9, 10 y 11)	60	196	11	267
Deudores incobrables (cargo y recupero, neto)	-	-	4	4
Costo de venta de los productos agrícolas y activos biológicos	36.543	-	-	36.543
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	-	933	933
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	6	224	2	232
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	65	2.123	121	2.309
Honorarios y retribuciones por servicios	11	306	172	489
Fletes	-	-	3.598	3.598
Comisiones y gastos bancarios	-	101	-	101
Viáticos, movilidad y librería	9	99	4	112
Acondicionamiento y despacho	-	-	658	658
Honorarios a directores (Nota 28)	-	140	-	140
Impuestos, tasas y contribuciones	4	19	573	596
<b>Total gastos por naturaleza al 30.06.2022</b>	<b>37.302</b>	<b>3.279</b>	<b>6.082</b>	<b>46.663</b>

	Costos (i)	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 30.06.2021
Insumos, labores y arrendamientos	503	-	4	507
Alquileres y expensas	-	103	6	109
Amortizaciones y depreciaciones	86	188	11	285
Deudores incobrables (cargo y recupero, neto)	-	-	4	4
Costo de venta de los productos agrícolas y activos biológicos	31.580	-	-	31.580
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	-	244	244
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	15	222	4	241
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	84	1.850	160	2.094
Honorarios y retribuciones por servicios	15	293	160	468
Fletes	-	4	3.078	3.082
Comisiones y gastos bancarios	-	155	-	155
Viáticos, movilidad y librería	6	39	-	45
Acondicionamiento y despacho	-	-	722	722
Honorarios a directores (Nota 28)	-	330	-	330
Impuestos, tasas y contribuciones	9	4	589	602
<b>Total gastos por naturaleza al 30.06.2021</b>	<b>32.298</b>	<b>3.188</b>	<b>4.982</b>	<b>40.468</b>

(i) Incluye ARS 76, ARS 110 y ARS 132 de otros costos operativos agropecuarios al 30 de junio de 2023, 2022 y 2021, respectivamente.

## 25. Otros resultados operativos, netos

	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021
Honorarios por administración	47	41	17
Resultado de instrumentos financieros derivados de commodities	259	(1.168)	(6.056)
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	65	196	347
Donaciones	(22)	-	-
Resultado por dilución de participación en subsidiaria (*)	(30)	-	-
Resultado por venta de subsidiarias y asociadas	-	-	2.736
Juicios y otras contingencias	(278)	(136)	(877)
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	10	17	28
Otros	66	(121)	198
<b>Total otros resultados operativos, netos</b>	<b>117</b>	<b>(1.171)</b>	<b>(3.607)</b>

(\*) Corresponde a la cesión de acciones preferidas de Futuros y Opciones.Com S.A.

## 26. Resultados financieros, netos

	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021
Intereses ganados	1.144	1.374	961
Dividendos ganados	-	4	-
<b>Ingresos financieros</b>	<b>1.144</b>	<b>1.378</b>	<b>961</b>
Intereses perdidos	(4.958)	(10.190)	(18.932)
Otros costos financieros	(619)	(1.018)	(1.173)
<b>Total costos financieros</b>	<b>(5.577)</b>	<b>(11.208)</b>	<b>(20.105)</b>
Diferencias de cambio, neta	13.350	27.629	12.974
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	2.301	3.868	16.725
Resultado por instrumentos derivados financieros (excepto commodities)	(242)	(423)	10.673
Resultado por recompra de obligaciones negociables	5	(11)	282
Otros costos financieros	(466)	-	-
<b>Total otros resultados financieros</b>	<b>14.948</b>	<b>31.063</b>	<b>40.654</b>
RECPAM	(658)	(4.109)	8.891
<b>Total resultados financieros, netos</b>	<b>9.857</b>	<b>17.124</b>	<b>30.401</b>

# Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

---

## 27. Resultado por acción

Ver Nota 30 a los estados financieros consolidados anuales, donde se presenta una conciliación entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación y el promedio ponderado de acciones ordinarias diluido, consideradas para el cálculo del resultado por acción.

### (a) Básico

El resultado por acción básico se calcula de acuerdo con la NIC 33, dividiendo el resultado atribuible a los accionistas de la Sociedad por el promedio ponderado de acciones en circulación durante el ejercicio, excluyendo a las acciones ordinarias compradas por la Sociedad y mantenidas como acciones propias en cartera.

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Resultado atribuible a los accionistas de la Sociedad	42.835	80.880	(25.924)
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación	583	590	527
<b>Resultado por acción básico</b>	<b><u>73,53</u></b>	<b><u>137,08</u></b>	<b><u>(49,19)</u></b>

### (b) Diluido

El resultado por acción diluido se calcula ajustando el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación por la conversión de todas las acciones potencialmente diluibles. La Sociedad posee acciones propias en cartera con potencial efecto dilutivo, sin embargo al 30 de junio de 2021, la Sociedad presenta pérdidas netas por lo cual el efecto dilutivo no es tomado en cuenta. El resultado por acción diluido se calcula de la siguiente manera:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Resultado atribuible a los accionistas de la Sociedad	42.835	80.880	(25.924)
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación	685	695	527
<b>Resultado por acción diluido</b>	<b><u>62,53</u></b>	<b><u>116,36</u></b>	<b><u>(49,19)</u></b>

# Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

## 28. Transacciones con partes relacionadas

Ver descripción de las principales operaciones llevadas a cabo con partes relacionadas en la Nota 32 de los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 30 de junio de 2023 y 2022:

Rubro	30.06.2023	30.06.2022
Derecho de uso de activos	26	129
Créditos por ventas y otros créditos	2.451	3.609
Deudas comerciales y otras deudas	(4.774)	(11.544)
Préstamos	(14.082)	(12.019)
Pasivos por arrendamiento	(23)	(119)
<b>Total</b>	<b>(16.402)</b>	<b>(19.944)</b>

Sociedad relacionada	30.06.2023	30.06.2022	Descripción de la operación	Rubro
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	783	1.317	Servicios corporativos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	255	17	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(3)	(11)	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	(203)	(3.846)	Obligaciones Negociables	Préstamos
	26	129	Derecho de uso de activos	Derecho de uso de activos
	(23)	(119)	Arrendamientos	Pasivos por arrendamiento
	3	6	Pagos basados en acciones	Créditos por ventas y otros créditos
Brasilagro	(93)	(25)	Alquiler y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	43	96	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	103	140	Alquileres y servicios recibidos	Créditos por ventas y otros créditos
Helmir S.A.	(13.486)	(6.340)	Préstamos recibidos	Préstamos
	(1.521)	(1.597)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
FyO Acopio S.A.	427	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	56	-	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(127)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Amauta Agro S.A.	2	166	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Futuros y Opciones.Com S.A.	513	1.712	Operaciones de corretaje a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	254	-	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(6)	(1.125)	Anticipos recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
<b>Total Subsidiarias</b>	<b>(12.870)</b>	<b>(9.607)</b>		
Agro-Uranga S.A.	-	26	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	47	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(6)	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
<b>Total Asociadas</b>	<b>-</b>	<b>67</b>		
Tyrus S.A.	-	(1.638)	Obligaciones Negociables	Préstamos
Panamerican Mall S.A.	-	(142)	Obligaciones Negociables	Préstamos
Fibesa S.A.U.	(216)	-	Obligaciones Negociables	Préstamos
Agropecuaria Acres del Sud	1	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
<b>Total subsidiarias de las subsidiarias</b>	<b>(215)</b>	<b>(1.780)</b>		
Consultores Asset Management S.A.	-	(2)	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	(3.127)	(8.565)	Honorarios gerenciamiento	Deudas comerciales y otras deudas
Agrofy S.A.	3	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(6)	-	Alquiler y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Ombú Agropecuaria S.A.	(13)	-	Alquiler y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Banco de Crédito y Securitización S.A.	-	(34)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
BHN Seguros Generales S.A.	(49)	-	Obligaciones Negociables	Préstamos
Fundación Museo de los Niños	4	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
BHN Vida S.A.	(128)	(53)	Obligaciones Negociables	Préstamos
<b>Total Otras partes relacionadas</b>	<b>(3.316)</b>	<b>(8.654)</b>		
Inversiones Financieras del Sur S.A.	20	54	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
<b>Total Sociedad Controlante</b>	<b>20</b>	<b>54</b>		
Directores y Senior Management	(16)	28	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(5)	(52)	Honorarios a directores	Deudas comerciales y otras deudas
<b>Total Directores y Senior Management</b>	<b>(21)</b>	<b>(24)</b>		
<b>Total</b>	<b>(16.402)</b>	<b>(19.944)</b>		

# Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El siguiente es un resumen de los resultados con partes relacionadas por el ejercicio finalizado el 30 de junio 2023, 2022 y 2021:

Sociedad relacionada	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	(122)	(126)	(43)	Arrendamientos y/o derechos de uso
	(799)	40	4	Operaciones financieras
	2.846	2.447	604	Servicios corporativos
Futuros y Opciones.Com S.A.	(28)	(34)	(84)	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
	(43)	(50)	11	Honorarios por administración / gerenciamiento
Brasilagro	(3)	-	-	Honorarios por administración / gerenciamiento
Sociedad Anónima Carnes Pampeanas S.A.	-	-	1.929	Venta de bienes y/o servicios
FyO Acopio S.A.	(15)	4	(22)	Honorarios por administración / gerenciamiento
	(396)	(856)	(211)	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
Alafox S.A.	-	-	-	Operaciones financieras
Amauta Agro S.A.	71	828	-	Ingresos por ventas y servicios agropecuarios
	(41)	(313)	(226)	Insumos y labores
Helmir S.A.	-	274	43	Operaciones financieras
<b>Total subsidiarias</b>	<b>3.946</b>	<b>3.288</b>	<b>2.005</b>	
Uranga Trading S.A.	264	397	-	Ingresos por ventas y servicios agropecuarios
Agro-Uranga S.A.	-	-	(32)	Operaciones financieras
<b>Total Asociadas</b>	<b>264</b>	<b>397</b>	<b>(32)</b>	
Panamerican Mall S.A.	(81)	22	-	Operaciones financieras
Fibesa S.A.U.	(28)	-	-	Operaciones financieras
Tyrus S.A.	241	47	(54)	Operaciones financieras
IRSA Propiedades Comerciales S.A. (*)	-	-	(34)	Arrendamientos y/o derechos de uso
	-	-	2.192	Servicios corporativos
	-	-	(24)	Operaciones financieras
<b>Total subsidiarias de las subsidiarias</b>	<b>132</b>	<b>69</b>	<b>2.080</b>	
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(29)	(19)	(24)	Servicios legales
Consultores Asset Management S.A.	(4.760)	(8.988)	-	Honorarios por administración / gerenciamiento
Hamonet S.A.	(5)	(6)	(6)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
BACS Administradora de Activos S.A.	-	-	(343)	Operaciones financieras
BHN Vida S.A.	10	-	-	Operaciones financieras
Agrofy S.A.	(6)	-	-	Honorarios por administración / gerenciamiento
Isaac Elsztein e Hijos S.C.A.	(11)	(13)	(17)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
<b>Total otras partes relacionadas</b>	<b>(4.801)</b>	<b>(9.026)</b>	<b>(390)</b>	
Inversiones Financieras del Sur S.A.	32	32	32	Operaciones financieras
<b>Total Sociedad Controlante</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	
Directores	(129)	(140)	(330)	Compensaciones Directores
Senior Management	(65)	(63)	-	Compensaciones Senior Management
<b>Total directores y Senior Management</b>	<b>(194)</b>	<b>(203)</b>	<b>(330)</b>	
<b>Total</b>	<b>(621)</b>	<b>(5.443)</b>	<b>3.365</b>	

(\*) Con fecha 22 de diciembre de 2021 mediante Asamblea General Extraordinaria de IRSA Inversiones y Representaciones S.A. e IRSA Propiedades Comerciales S.A., se aprobó la fusión por absorción entre ambas compañías, siendo la primera de ellas la sociedad absorbente.

El siguiente es un resumen de las transacciones con partes relacionadas por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023, 2022 y 2021:

Sociedad relacionada	30.06.2023	30.06.2022	Descripción de la operación
Helmir S.A.	-	326	Aportes irrevocables otorgados
<b>Total aportes subsidiarias</b>	<b>-</b>	<b>326</b>	
Brasilagro	174	382	Dividendos recibidos
Uranga Trading S.A.	112	41	Dividendos recibidos
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	18.774	-	Dividendos recibidos
Agro-Uranga S.A.	201	151	Dividendos recibidos
FyO Acopio S.A.	56	13	Dividendos recibidos
Futuros y Opciones.Com S.A.	1.286	1.228	Dividendos recibidos
<b>Total dividendos recibidos</b>	<b>20.603</b>	<b>1.815</b>	

# Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

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

Anexo A – Bienes de uso	Nota 7 – Propiedades de inversión Nota 8 – Propiedades, planta y equipo
Anexo B – Activos intangibles	Nota 9 – Activos intangibles
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 6 – Inversiones en subsidiarias y asociadas
Anexo D – Otras inversiones	Nota 13 – Instrumentos financieros por categoría
Anexo E – Previsiones y provisiones	Nota 14 – Créditos por ventas y otros créditos Nota 18- Provisiones
Anexo F – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	Nota 30 – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados
Anexo G – Activos y pasivos en moneda extranjera	Nota 31 – Activos y pasivos en moneda extranjera
Anexo H – Anexo de gastos	Nota 24 – Gastos por naturaleza

## 30. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Concepto	Activos Biológicos (i)	Inventarios Agropecuarios	Servicios y otros	Total al 30.06.2023	Total al 30.06.2022	Total al 30.06.2021
<b>Existencia Inicial</b>	<b>10.980</b>	<b>12.263</b>	-	<b>23.243</b>	<b>27.433</b>	<b>20.002</b>
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	(4.802)	-	-	(4.802)	(633)	1.823
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha	-	95	-	95	(1.516)	(56)
Aumento debido a cosechas	-	19.203	-	19.203	31.320	30.975
Compras y Clasificaciones	602	10.009	-	10.611	10.742	11.027
Consumos	(22)	(11.834)	-	(11.856)	(12.523)	(9.460)
Gastos incurridos	4.559	-	800	5.359	5.803	5.448
<b>Existencia Final</b>	<b>(8.008)</b>	<b>(10.577)</b>	-	<b>(18.585)</b>	<b>(23.324)</b>	<b>(27.461)</b>
<b>Costos al 30.06.2023</b>	<b>3.309</b>	<b>19.159</b>	<b>800</b>	<b>23.268</b>	-	-
<b>Costos al 30.06.2022</b>	<b>5.023</b>	<b>31.522</b>	<b>757</b>	-	<b>37.302</b>	-
<b>Costos al 30.06.2021</b>	<b>6.605</b>	<b>24.979</b>	<b>714</b>	-	-	<b>32.298</b>

(i) Corresponde a movimientos de hacienda de rodeo y otras haciendas.

# Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

## 31. Activos y Pasivos en moneda extranjera

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

Instrumento / Moneda (1)	Monto	T.C. (2)	Total al 30.06.2023	Total al 30.06.2022
<b>Activo</b>				
<b>Créditos por ventas y otros créditos</b>				
Dólares estadounidenses	2	256,30	409	2.050
<b>Créditos por ventas y otros créditos partes relacionadas</b>				
Dólares estadounidenses	0,16	256,70	42	97
<b>Total Créditos por ventas y otros créditos</b>			<b>451</b>	<b>2.147</b>
<b>Instrumentos financieros derivados</b>				
Dólares estadounidenses	0,13	256,30	34	26
<b>Total Instrumentos financieros derivados</b>			<b>34</b>	<b>26</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>				
Dólares estadounidenses	2,35	256,30	602	11.622
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>			<b>602</b>	<b>11.622</b>
<b>Pasivo</b>				
<b>Deudas comerciales y otras deudas</b>				
Dólares estadounidenses	17,67	256,70	4.535	4.228
<b>Deudas comerciales y otras deudas partes relacionadas</b>				
Dólares estadounidenses	6,19	256,70	1.589	1.625
Pesos bolivianos	0,35	37,14	13	-
Reales	1,61	57,70	93	22
<b>Total Deudas comerciales y otras deudas</b>			<b>6.230</b>	<b>5.875</b>
<b>Instrumentos financieros derivados</b>				
Dólares estadounidenses	0,06	256,70	15	142
<b>Total instrumentos derivados</b>			<b>15</b>	<b>142</b>
<b>Pasivos por arrendamientos partes relacionadas</b>				
Dólares estadounidenses	0,09	256,70	23	119
<b>Total Pasivos por arrendamientos partes relacionadas</b>			<b>23</b>	<b>119</b>
<b>Préstamos</b>				
Dólares estadounidenses	296,42	256,70	76.091	83.367
<b>Préstamos partes relacionadas</b>				
Dólares estadounidenses	54,02	256,70	13.867	12.020
<b>Total Préstamos</b>			<b>89.958</b>	<b>95.387</b>

(1) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por la Sociedad al cierre de cada ejercicio.

(2) Tipo de cambio vigente al 30 de junio de 2023 según Banco Nación Argentina.

# **Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria**

---

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

Con fecha 14 de agosto de 2014, la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) emitió la Resolución General N° 629 mediante la cual impone modificaciones a sus normas en materia de guarda y conservación de libros societarios, libros contables y documentación comercial. En tal sentido, se informa que la Sociedad ha encomendado la guarda de determinada información, no sensible y con cierta antigüedad, a los siguientes proveedores:

<u>Sujeto encargado del depósito</u>	<u>Domicilio de ubicación</u>
Bank S.A.	Ruta Panamericana Km 37,5, Garín, Prov. de Buenos Aires Av. Fleming 2190, Munro, Prov. de Buenos Aires Carlos Pellegrini 1401, Avellaneda, Prov. de Buenos Aires
Iron Mountain Argentina S.A.	Av. Amancio Alcorta 2482, C.A.B.A. Pedro de Mendoza 2143, C.A.B.A. Saraza 6135, C.A.B.A. Azara 1245, C.A.B.A. Polígono industrial Spegazzini, Autopista Ezeiza Km 45, Cañuelas, Prov. de Buenos Aires Cañada de Gomez 3825, C.A.B.A.

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

El 5 de febrero de 2014 ocurrió un siniestro de público conocimiento en los depósitos de Iron Mountain Argentina S.A. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Sociedad no ha sido notificada respecto de si la documentación oportunamente enviada ha sido efectivamente afectada por el siniestro y su estado luego del mismo. No obstante ello, de acuerdo con el relevamiento interno efectuado por la Sociedad, y que fuera oportunamente informado a la CNV con fecha 12 de febrero de 2014, no se desprende que la información depositada en el local en cuestión sea información sensible o que pueda afectar el normal desempeño del negocio.

## **33. Capital de trabajo negativo**

La Sociedad presenta al 30 de junio de 2023, un déficit de capital de trabajo de ARS 40.160, el cual es monitoreado en forma permanente por el Directorio y la Gerencia.

## **34. Otros hechos relevantes del ejercicio**

Ver Nota 38 de los estados financieros consolidados anuales.

## **35. Contexto económico en que opera la Sociedad**

Ver Nota 39 de los estados financieros consolidados anuales.

## **36. Hechos posteriores**

Ver Nota 40 de los estados financieros consolidados anuales.

# Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

A los Señores Accionistas, Presidente y Directores de  
**Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria**  
Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261 Piso 9 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
CUIT: 30-50930070-0

## Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados

---

### Opinión

---

Hemos auditado los estados financieros separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera separado al 30 de junio de 2023, los estados separados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados financieros separados, las cuales incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera separada de la Sociedad al 30 de junio de 2023, así como su resultado integral separado y los flujos de efectivo separados correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

---

### Fundamento de la opinión

---

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Dichas normas fueron adoptadas como normas de auditoría en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 32 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por su sigla en inglés). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros separados” del presente informe.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

### Independencia

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA) junto con los requerimientos que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros separados en Argentina, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código del IESBA.

---

### Cuestiones clave de la auditoría

---

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros separados correspondientes al presente ejercicio. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre los mismos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

**Propiedades de inversión en subsidiarias valuadas utilizando el método de flujos de fondos descontados**

Como se describe en la Nota 7 a los estados financieros separados, la Compañía posee una inversión en su subsidiaria IRSA Inversiones y Representaciones S.A. Dicha subsidiaria aplicó un modelo de flujos de fondos descontados para valuar sus centros comerciales, los cuales se encuentran clasificados como propiedades de inversión.

El saldo de estas propiedades de inversión al 30 de junio de 2023, medido al porcentaje de participación que posee la Sociedad sobre dicha subsidiaria, es de \$ 96.635 millones, representando aproximadamente el 26% del total de activos de la Sociedad a dicha fecha. Estas propiedades se valúan utilizando supuestos que la administración considera que un participante hipotético del mercado usaría para determinar un precio de transacción actual. Los principales supuestos utilizados por la administración para valuar estas propiedades de inversión incluyeron la determinación de tasas de descuento adecuadas y la proyección de variables macroeconómicas como la inflación, los tipos de cambio y el producto bruto interno argentino. Esta técnica de valuación requiere que la administración realice juicios y estimaciones con respecto al comportamiento futuro de múltiples variables interrelacionadas, y los cambios en estos supuestos podrían tener un impacto significativo en el valor razonable de estas propiedades.

Las principales consideraciones para nuestra determinación de que los procedimientos de auditoría a realizar relacionados con las propiedades de inversión de la subsidiaria, valuadas usando la metodología de flujos de fondos descontados, son un asunto crítico de auditoría está sustentada en que hubo un juicio

Los procedimientos de auditoría en relación a esta cuestión clave incluyeron entre otros:

- obtener el entendimiento sobre cómo la gerencia y sus especialistas realizan el cálculo y validan la integridad y la exactitud de la información relevante utilizada,
- validar la apropiada utilización del modelo de valuación,
- Probar la precisión matemática de los cálculos para determinar el monto que surge de la metodología y verificar su correcta registración
- probar el diseño y la efectividad de los controles relacionados con la valuación de las propiedades de inversión a través de la metodología de flujo de fondos descontados, tales controles revisan el método, los supuestos significativos utilizados para su confección, la evaluación de la tasa de descuento, los expertos involucrados en la preparación, etc.
- desarrollar, con la participación de profesionales con habilidades y conocimientos especializados, rangos independientes de valores para todos los supuestos significativos y la comparación de la estimación de la administración con los rangos desarrollados independientemente: el desarrollo de la estimación independiente implicó probar la precisión de los datos proporcionados por la administración y evaluar los supuestos provistos relacionados con el comportamiento futuro de ciertas variables, como la inflación, los tipos de cambio y el producto bruto interno argentino, y el desarrollo de forma independiente del supuesto de la tasa de descuento.

**Propiedades de inversión en subsidiarias valuadas utilizando el método de flujos de fondos descontados (Cont.)**

significativo por parte de la administración para determinar el valor razonable de estas propiedades debido al uso de un modelo de valuación, que incluyó supuestos significativos relacionados con la determinación de tasas de descuento y proyección de variables macroeconómicas como inflación, tipo de cambio y el producto bruto interno argentino, lo que a su vez, llevó a un alto grado de subjetividad y juicio del auditor para evaluar la evidencia de auditoría obtenida relacionada con la valuación, y conllevó el uso de expertos y especialistas con habilidades y conocimientos especializados en la materia.

---

**Información que acompaña a los estados financieros separados (“otra información”)**

---

La otra información comprende la Memoria. El Directorio es responsable de la otra información.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna conclusión de auditoría.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma es materialmente inconsistente con los estados financieros separados o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, consideramos que, en lo que es materia de nuestra competencia, existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

---

**Responsabilidades del Directorio y del Comité de Auditoría en relación con los estados financieros separados**

---

El Directorio de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de acuerdo con las NIIF, y del control interno que el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados financieros separados libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, el Directorio es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

El Comité de Auditoría es responsable de la supervisión del proceso de preparación de la información financiera de la Sociedad.

---

## Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros separados

---

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros separados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, debemos enfatizar en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados, o si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.

Nos comunicamos con el Comité de Auditoría de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos al Comité de Auditoría de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con la independencia, y comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con el Comité de Auditoría de la Sociedad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros separados del presente ejercicio y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque puede preverse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

## Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

- a) los estados financieros separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria al 30 de junio de 2023 se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventarios y Balances" y cumplen, excepto por lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores, excepto porque i) se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventarios y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de junio 2023;
- c) al 30 de junio de 2023 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria que surge de sus registros contables ascendía a \$ 139.769.801, no siendo exigible a dicha fecha;
- d) de acuerdo con lo requerido por el artículo 21°, inciso b), Capítulo III, Sección VI, Título II de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, informamos que el total de honorarios en concepto de servicios de auditoría y relacionados facturados a Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 representan:
  - d.1) el 100% sobre el total de honorarios por servicios facturados a Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria por todo concepto en dicho ejercicio;
  - d.2) el 29,21% sobre el total de honorarios por servicios de auditoría y relacionados facturados a Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria, su sociedad controlante, controladas y vinculadas en dicho ejercicio;
  - d.3) el 26,60% sobre el total de honorarios por servicios facturados a Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria, su sociedad controlante, controladas y vinculadas por todo concepto en dicho ejercicio;
- e) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de septiembre de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Carlos Brondo

Contador Público (UNCUYO)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 391 F° 078

# Informe de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de  
**Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria**

## Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y en las Normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante “CNV”), hemos examinado los estados financieros separados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (en adelante “la Sociedad”), que comprenden el estado de situación financiera separado al 30 de junio de 2023, los estados separados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo separado por el ejercicio finalizado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Además, hemos revisado la Memoria del Directorio correspondiente a dicho ejercicio.

## Responsabilidad del Directorio y del Comité de Auditoría en relación con los estados financieros separados

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), y del control interno que el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados financieros separados libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, el Directorio es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

El Comité de Auditoría es responsable de la supervisión del proceso de preparación de la información financiera de la Sociedad.

## Alcance de nuestro examen

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados financieros se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en actas de Directorio y Asamblea, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Price Waterhouse & Co. S.R.L., quienes emitieron su informe con fecha 6 de septiembre de 2023. La responsabilidad de los auditores de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs) se describe en la sección “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros separados” del mencionado informe.

# Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

## Alcance de nuestro examen (Continuación)

El objetivo de una auditoría es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga la opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados. No hemos evaluado los criterios empresarios de administración, financiación, comercialización y explotación, dado que ellos son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión.

Asimismo, en relación con la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la Ley N° 19.550 y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad.

## Opinión

Basados en el trabajo realizado, con el alcance descrito más arriba, informamos que:

- a) en nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo del presente informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera separada de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria al 30 de junio de 2023, así como su resultado integral separado los cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo separados por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las NIIF; y
- b) no tenemos observaciones que formular en materia de nuestra competencia, en relación con la Memoria del Directorio, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio.

## Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria, que:

- a) los estados financieros separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria al 30 de junio de 2023 se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventario y Balances" y cumplen, excepto por lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;

# Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

## Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes (Continuación)

- b) los estados financieros separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria, surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron autorizados por la CNV, excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances y, ii) se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de junio de 2023;
- c) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución N° 797 de la CNV en relación con la presentación del informe de cumplimiento del Código de Gobierno Societario;
- d) en relación a lo determinado por las normas de la CNV, informamos que hemos leído el informe de los auditores externos, del que se desprende lo siguiente:
  - i. las normas de auditoría aplicadas son las aprobadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE);
  - ii. los auditores son independientes de la Sociedad de conformidad con el Código Internacional de Ética para profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA); y
  - iii. los estados financieros separados han sido preparados teniendo en cuenta las NIIF y las disposiciones de la CNV.
- e) hemos verificado el cumplimiento en lo que respecta al estado de garantías de los Directores en gestión de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria a la fecha de presentación de los estados financieros separados al 30 de junio de 2023, previstas en la legislación vigente;
- f) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; y
- g) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550.

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de septiembre de 2023.**

Por Comisión Fiscalizadora

---

Marcelo Héctor Fuxman  
Síndico Titular