

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados financieros intermedios condensados separados al 30 de septiembre de 2023 y por el período de tres meses finalizado a dicha fecha, presentados en forma comparativa.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Separado al 30 de septiembre de 2023 y 30 de junio de 2023

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

	Nota	30.09.2023	30.06.2023
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	7	2.099	4.144
Propiedades, planta y equipo	8	45.286	42.540
Activos intangibles	9	1.298	1.227
Derecho de uso de activos	10	11.325	8.739
Activos biológicos	11	11.047	9.744
Inversiones en subsidiarias y asociadas	6	425.417	384.620
Créditos por impuesto a las ganancias		1	1
Créditos por ventas y otros créditos	14	2.262	2.748
Total del activo no corriente		498.735	453.763
Activo corriente			
Activos biológicos	11	4.296	8.913
Inventarios	12	21.106	14.260
Créditos por impuesto a las ganancias		1	1
Créditos por ventas y otros créditos	14	6.309	9.204
Inversiones en activos financieros	13	1	3.454
Instrumentos financieros derivados	13	27	46
Efectivo y equivalentes de efectivo	13	1.562	1.710
Total del activo corriente		33.302	37.588
TOTAL DEL ACTIVO		532.037	491.351
PATRIMONIO NETO			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		326.405	288.661
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		326.405	288.661
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	16	328	406
Préstamos	18	78.164	88.226
Pasivos por impuesto diferido	19	21.366	21.185
Provisiones	17	590	639
Pasivo por arrendamientos		1.377	503
Total del pasivo no corriente		101.825	110.959
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	16	33.897	18.976
Remuneraciones y cargas sociales		1.128	2.081
Préstamos	18	64.834	67.589
Instrumentos financieros derivados	13	29	20
Provisiones	17	27	30
Pasivo por arrendamientos		3.892	3.035
Total del pasivo corriente		103.807	91.731
TOTAL DEL PASIVO		205.632	202.690
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		532.037	491.351

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 Intermedio Condensado Separado por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2023 y 2022

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

	Nota	30.09.2023	30.09.2022
Ingresos	20	7.786	12.050
Costos	21	(6.061)	(10.327)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha		(1.873)	(4.658)
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha		1.867	767
Resultado bruto		1.719	(2.168)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión		(45)	(95)
Gastos generales y de administración	22	(899)	(1.125)
Gastos de comercialización	22	(1.229)	(1.535)
Otros resultados operativos, netos	23	(36)	119
Honorarios por gerenciamiento		(4.549)	(1.017)
Resultado operativo		(5.039)	(5.821)
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	6	44.500	4.789
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		39.461	(1.032)
Ingresos financieros	24	2.021	698
Costos financieros	24	(1.187)	(3.605)
Otros resultados financieros	24	(2.334)	3.400
RECPAM	24	2.926	6.531
Resultados financieros, netos	24	1.426	7.024
Resultado antes de impuesto a las ganancias		40.887	5.992
Impuesto a las ganancias	19	51	3.162
Resultado del período		40.938	9.154
Otros resultados integrales:			
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:			
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias y asociadas (i)		(2.842)	(4.935)
Superávit por revaluación		430	884
Otros resultados integrales del período		(2.412)	(4.051)
Total de resultados integrales del período		38.526	5.103
Resultado por acción del período (ii):			
Básico		69,15	15,46
Diluido		59,07	13,23

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

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

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

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 Intermedio Condensado Separado por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 (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 de emisión por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Otras reservas (iii)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera								
Saldos al 30 de junio de 2023	586	7	73.534	6.884	91.514	(5.166)	7.076	54.852	59.374	288.661
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	40.938	40.938
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(2.412)	-	(2.412)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(2.412)	40.938	38.526
Ejercicio de warrants (ii)	-	-	-	(3)	82	-	-	-	-	79
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	(121)	-	(30)	-	(151)
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	(710)	-	(710)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	1.623	(1.623)	-
Saldos al 30 de septiembre de 2023	586	7	73.534	6.881	91.596	(5.287)	7.076	53.323	98.689	326.405

(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) Ver Nota 31 y 32 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

(iii) La composición de otras reservas de la Sociedad al 30 de septiembre 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
Saldos al 30 de junio de 2023	(3.490)	2.803	712	46.149	8.678	54.852
Otros resultados integrales del período	-	(2.842)	-	-	430	(2.412)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	(2.842)	-	-	430	(2.412)
Reserva por pagos basados en acciones	125	-	-	-	(155)	(30)
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	(710)	(710)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	1.623	-	1.623
Saldos al 30 de septiembre de 2023	(3.365)	(39)	712	47.772	8.243	53.323

(i) Incluye el superávit por revaluación.

No existen dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de 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 Intermedio Condensado Separado por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022

(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 de emisión por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Otras reservas (ii)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera								
Saldos al 30 de junio de 2022	590	2	73.528	6.982	90.738	660	3.338	(3.801)	74.754	246.791
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	9.154	9.154
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(4.051)	-	(4.051)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(4.051)	9.154	5.103
Recompra de acciones propias	(6)	6	-	-	-	-	-	(2.511)	-	(2.511)
Ejercicio de warrants	-	-	-	(5)	45	-	-	-	-	40
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	943	-	943
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	-	-	84	-	84
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	124	-	124
Saldos al 30 de septiembre de 2022	584	8	73.528	6.977	90.783	660	3.338	(9.212)	83.908	250.574

(i) Incluye ARS 1 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 otras reservas de la Sociedad al 30 de septiembre 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
Saldos al 30 de junio de 2022	(1.060)	(2.176)	712	(1.277)	(3.801)
Otros resultados integrales del período	-	(4.937)	-	886	(4.051)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	(4.937)	-	886	(4.051)
Recompra de acciones propias	(2.511)	-	-	-	(2.511)
Cambios en interés no controlante	-	-	-	943	943
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	84	84
Otros cambios en el patrimonio neto	-	122	-	2	124
Saldos al 30 de septiembre de 2022	(3.571)	(6.991)	712	638	(9.212)

(i) Incluye el superávit por revaluación.

No existen dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de 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 Intermedio Condensado Separado por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2023 y 2022 (Importes expresados en millones, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	<u>30.09.2023</u>	<u>30.09.2022</u>
Actividades operativas:			
Efectivo generado por las operaciones	15	4.451	378
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas		<u>4.451</u>	<u>378</u>
Actividades de inversión:			
Adquisición de propiedades, planta y equipo	8	(337)	(241)
Adquisición de activos intangibles	9	(90)	-
Cobros por venta de inversiones en activos financieros		4.328	574
Adquisición de inversiones en activos financieros		(627)	(627)
Pagos de instrumentos financieros derivados		(232)	(257)
Intereses cobrados		26	-
Dividendos cobrados		342	286
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión		<u>3.410</u>	<u>95</u>
Actividades de financiación:			
Toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables		12.112	20.945
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(16.886)	(14.466)
Obtención / (Cancelación) neta préstamos de corto plazo		3.475	(5.028)
Recompra de acciones propias		-	(2.511)
Ejercicio de warrants		79	40
Intereses pagados		(6.699)	(5.976)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación		<u>(7.919)</u>	<u>(6.996)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		<u>(58)</u>	<u>(6.523)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		1.710	16.515
Resultado por exposición a la inflación del efectivo y equivalente de efectivo		286	1.377
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		(376)	(2.557)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	13	<u>1.562</u>	<u>8.812</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. Elstain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados 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 intermedios condensados separados han sido aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad con fecha 8 de noviembre de 2023.

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación de los estados financieros separados

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

2.2. Políticas contables

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

2.3. Comparabilidad de la información

Los saldos al 30 de junio de 2023 y 30 de septiembre de 2022 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a NIC 29 (Nota 2.1). Se han reclasificado ciertas cifras de los mismos a los efectos de su presentación comparativa con las del presente período.

2.4. Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados separados, los juicios significativos realizados por la Gerencia de la Sociedad en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por la Sociedad en la preparación de los estados financieros separados anuales al 30 de junio de 2023, descriptas en Nota 3 a los mismos.

3. Estacionalidad de las operaciones

Ver Nota 3 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

4. Adquisiciones y disposiciones

Ver descripción de adquisiciones y disposiciones efectuadas por la Sociedad y/o sus subsidiarias por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 en Nota 4 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

5.1. Riesgos financieros

Los presentes estados financieros no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 5 a los estados financieros consolidados anuales presentados al 30 de junio de 2023. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por el Grupo desde el cierre del ejercicio.

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

6. Inversiones en subsidiarias y asociadas

La Sociedad lleva a cabo sus negocios a través de varias subsidiarias y asociadas.

A continuación, se expone la evolución en las inversiones en subsidiarias y asociadas de la Sociedad para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023:

	30.09.2023	30.06.2023
Inicio del período / ejercicio	384.620	350.106
Participación en los resultados	44.500	48.265
Otros cambios en el patrimonio neto	(861)	9.429
Otros resultados integrales	(2.842)	4.637
Disminución de participaciones	-	(40)
Distribución de dividendos (Nota 25)	-	(27.777)
Cierre del período / ejercicio	425.417	384.620

Ver evolución de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos en Nota 7 a los estados financieros intermedios condensados consolidados por el período de tres meses finalizado al 30 de septiembre de 2023 y Nota 8 a los estados financieros consolidados anuales por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023.

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Valor registrado		Participación de la Sociedad sobre los resultados integrales	
	30.09.2023	30.06.2023	30.09.2023	30.06.2023	30.09.2023	30.09.2022
Subsidiarias						
Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ("Brasilagro")	1,35%	1,35%	4.354	4.490	(145)	(200)
Futuros y Opciones.Com S.A.	49,55%	49,55%	4.529	4.035	494	991
Amauta Agro S.A. (continuadora de FyO Trading S.A.)	2,20%	2,20%	-	9	(9)	(10)
FyO Acopio S.A. (continuadora de Granos Olavarría S.A.)	2,20%	2,20%	114	88	26	43
Helmir S.A.	100,00%	100,00%	112.315	112.926	257	(2.833)
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	54,28%	54,06%	301.877	260.817	41.062	1.963
Total subsidiarias			423.189	382.365	41.685	(46)
Asociadas						
Agrounanga S.A.	34,86%	34,86%	1.712	1.750	(38)	(102)
Uranga Trading S.A.	34,86%	34,86%	516	505	11	2
Total asociadas			2.228	2.255	(27)	(100)
Total de inversiones en subsidiarias y asociadas			425.417	384.620	41.658	(146)

Nombre de la Sociedad	Valor de Cotización al 30.09.2023	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordinarias 1 voto	Último estado financiero		
					Capital social (valor nominal)	Resultado del período	Patrimonio
Subsidiarias							
Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ("Brasilagro")	28,72	Brasil	Agropecuaria	1.334.400	17.742	2.088	193.639
Futuros y Opciones.Com S.A.	No cotiza	Argentina	Corretaje	191.443.176	386	995	9.139
Amauta Agro S.A. (continuadora de FyO Trading S.A.)	No cotiza	Argentina	Corretaje	506.440	23	(395)	21
FyO Acopio S.A. (continuadora de Granos Olavarría S.A.)	No cotiza	Argentina	Acopio y corretaje	11.264	1	1.173	5.169
Helmir S.A.	No cotiza	Uruguay	Inversora	10.287.750.845	10.288	2.742	111.603
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	627,15	Argentina	Inmobiliaria	391.933.325	722	77.042	563.109
Asociadas							
Agrounanga S.A.	No cotiza	Argentina	Agropecuaria	2.532.579	7	(110)	424
Uranga Trading S.A.	No cotiza	Argentina	Comercialización, acopio y procesamiento	637.498	2	33	1.481

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

7. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión de la Sociedad por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 fue la siguiente:

	30.09.2023	30.06.2023
Valor razonable al inicio del período / ejercicio	4.144	2.682
Transferencias	(2.000)	1.617
Resultado neto por cambios en el valor razonable	(45)	(155)
Valor razonable al cierre del período / ejercicio	2.099	4.144

Durante el período de tres meses finalizado al 30 de septiembre de 2023 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023, 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 alguno de los préstamos de la Sociedad.

Los montos reconocidos en el estado de resultados y otros resultados integrales no resultan materiales para ninguno de los períodos analizados.

Tal como se describe en Nota 2.6 a los estados financieros consolidados anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023, el Grupo 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 el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios (ii)	Otros (iii)	Total al 30.09.2023	Total al 30.06.2023
Costos	49.970	3.509	53.479	50.979
Depreciación acumulada	(8.407)	(2.532)	(10.939)	(9.951)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	41.563	977	42.540	41.028
Altas	208	129	337	2.776
Bajas	(2)	(1)	(3)	(1)
Transferencias	2.662	-	2.662	(275)
Depreciación (i)	(166)	(84)	(250)	(988)
Saldos al cierre del período / ejercicio	44.265	1.021	45.286	42.540
Costos	52.838	3.637	56.475	53.479
Depreciación acumulada	(8.573)	(2.616)	(11.189)	(10.939)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	44.265	1.021	45.286	42.540

(i) Al 30 de septiembre de 2023 el cargo por depreciación ha sido imputado en la línea "Costos" por ARS 16 y "Gastos generales y de administración" por ARS 14 en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 22), ARS 220 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos.

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

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

9. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles de la Sociedad por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 fue la siguiente:

	Software	Derechos de concesión	Total al 30.09.2023	Total al 30.06.2023
Costos	240	2.354	2.594	2.560
Amortización acumulada	(208)	(1.159)	(1.367)	(1.275)
Valor al inicio del período / ejercicio	32	1.195	1.227	1.285
Altas	90	-	90	34
Amortizaciones (i)	-	(19)	(19)	(92)
Saldos al cierre del período / ejercicio	122	1.176	1.298	1.227
Costos	330	2.354	2.684	2.594
Amortización acumulada	(208)	(1.178)	(1.386)	(1.367)
Valor al cierre del período / ejercicio	122	1.176	1.298	1.227

(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 22). No hay cargos por desvalorización para ninguno de los períodos presentados.

Véase nuestro informe de fecha 08/11/23

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

10. Derecho de uso de activos

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

	30.09.2023	30.06.2023
Oficinas	556	35
Establecimientos agropecuarios	10.769	8.704
Total derecho de uso de activos	11.325	8.739
No corriente	11.325	8.739
Total	11.325	8.739

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

	30.09.2023	30.09.2022
Establecimientos agropecuarios	1.329	2.047
Oficinas	41	36
Total depreciación de derecho de uso de activos (i)	1.370	2.083

(i) Al 30 de septiembre de 2023, el cargo por depreciación ha sido imputado ARS 41 en "Gastos generales y de administración" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 22), ARS 1.329 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos.

11. Activos biológicos

La evolución de los activos biológicos de la Sociedad por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 fue la siguiente:

	Sementera de granos		Hacienda de Rodeo	Otras haciendas	Otros	Total al 30.09.2023	Total al 30.06.2023
	Nivel 1	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 1		
Valor residual al inicio del período / ejercicio	907	6.800	10.583	213	154	18.657	22.081
Compras	-	-	562	-	-	562	812
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos	-	(1.370)	(501)	(38)	-	(1.909)	(7.294)
Cosechas	-	(8.270)	-	-	-	(8.270)	(25.820)
Ventas	-	-	(1.025)	-	-	(1.025)	(4.461)
Consumos	-	-	(7)	-	(7)	(14)	(73)
Costos incurridos durante el período	2.571	2.840	1.931	-	-	7.342	33.412
Saldos al cierre del período / ejercicio	3.478	-	11.543	175	147	15.343	18.657
No Corriente (Producción)	-	-	10.737	163	147	11.047	9.744
Corriente (Consumible)	3.478	-	806	12	-	4.296	8.913
Valor residual al cierre del período / ejercicio	3.478	-	11.543	175	147	15.343	18.657

Durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 no se han producido traslados entre jerarquías de valor razonable. Asimismo, no hubo reclasificaciones entre categorías de los mismos.

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022 los costos de producción activados fueron:

	30.09.2023	30.09.2022
Insumos, labores y arrendamientos	4.776	3.648
Alquileres y expensas	18	7
Amortizaciones y depreciaciones	1.547	2.268
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	160	141
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	552	574
Honorarios y retribuciones por servicios	54	98
Fletes	75	136
Viáticos, movilidad y librería	137	136
Impuestos, tasas y contribuciones	23	36
	7.342	7.044

Ver información sobre los procesos de valoración utilizados por la entidad en Nota 14 de los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

12. Inventarios

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

	30.09.2023	30.06.2023
Granos	10.862	6.099
Materiales e insumos	28	30
Insumos agropecuarios	10.216	8.131
Total inventarios	21.106	14.260
Corriente	21.106	14.260
Total	21.106	14.260

Al 30 de septiembre de 2023 los costos de inventario reconocidos como gastos ascienden a ARS 5.001 y han sido incluidos dentro de la línea "Costos" del Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales.

13. Instrumentos financieros por categoría

Determinación del valor razonable

Ver determinación del valor razonable de los instrumentos financieros de la Sociedad en la Nota 16 de los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

Las siguientes tablas presentan los activos y pasivos financieros de la Sociedad que son medidos a valor razonable al 30 de septiembre de 2023 y 30 de junio de 2023 y su asignación a los distintos niveles de la jerarquía de valor razonable:

	Activos financieros a costo amortizado (i)	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
30 de septiembre de 2023					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 14)	4.549	-	4.549	4.024	8.573
Inversiones en activos financieros					
- Fondos comunes de inversión	-	1	1	-	1
Instrumentos financieros derivados					
- Opciones sobre commodities	-	27	27	-	27
Efectivo y equivalentes de efectivo					
- Efectivo en caja y bancos	1.340	-	1.340	-	1.340
- Inversiones a corto plazo	-	222	222	-	222
Total	5.889	250	6.139	4.024	10.163

	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
30 de septiembre de 2023				
Pasivos según el estado de situación financiera				
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 16)	22.334	22.334	11.891	34.225
Préstamos (Nota 18)	142.998	142.998	-	142.998
Instrumentos financieros derivados				
- Contratos de futuros sobre commodities	29	29	-	29
Total	165.361	165.361	11.891	177.252

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

	Activos financieros a costo amortizado (i)	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
30 de junio de 2023					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la provisión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 14)	7.845	-	7.845	4.110	11.955
Inversiones en activos financieros					
- Fondos comunes de inversión	-	3.454	3.454	-	3.454
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de opciones sobre commodities	-	46	46	-	46
Efectivo y equivalentes de efectivo					
- Efectivo en caja y bancos	1.268	-	1.268	-	1.268
- Inversiones a corto plazo	-	442	442	-	442
Total	9.113	3.942	13.055	4.110	17.165

	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
30 de junio de 2023				
Pasivos según el estado de situación financiera				
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 16)	12.885	12.885	6.497	19.382
Préstamos (Nota 18)	155.815	155.815	-	155.815
Instrumentos financieros derivados				
- Contratos de futuros sobre commodities	20	20	-	20
Total	168.720	168.720	6.497	175.217

(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 18).

Al 30 de septiembre de 2023 no existen cambios en las circunstancias económicas o del negocio que afecten al valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Sociedad.

14. Créditos por ventas y otros créditos

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

	30.09.2023	30.06.2023
Deudores por venta de productos agropecuarios y servicios	2.308	3.611
Deudores en gestión judicial	2	3
Menos: Provisión para deudores incobrables	(2)	(3)
Total créditos por ventas	2.308	3.611
Gastos pagados por adelantado	958	611
Créditos fiscales	2.825	3.418
Préstamos otorgados	186	159
Adelantos a proveedores	255	102
Gastos a recuperar	113	90
Otros	722	657
Total otros créditos	5.059	5.037
Partes relacionadas (Nota 25)	1.204	3.304
Total créditos por ventas y otros créditos	8.571	11.952
No corriente	2.262	2.748
Corriente	6.309	9.204
Total créditos por ventas y otros créditos	8.571	11.952

(i) Neto de intereses implícitos.

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 contables de los créditos por venta y otros créditos de la Sociedad expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 28.

Los créditos por ventas son generalmente presentados en el estado de situación financiera neto de las provisiones para deudores incobrables. Las políticas y procedimientos de desvalorización por tipo de créditos están analizados en detalle en Nota 2.16 de los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

	30.09.2023	30.06.2023
Inicio del período / ejercicio	3	18
Altas	1	7
Recupero	(1)	(8)
RECPAM	(1)	(14)
Cierre del período / ejercicio	2	3

Los aumentos, disminuciones y recuperos de la previsión para deudores incobrables se ha incluido en la línea "Gastos de comercialización" en el estado de resultados (Nota 22). Los montos imputados a la cuenta de provisiones son generalmente dados de baja cuando no hay expectativas de recupero.

15. Información de flujo de efectivo

A continuación, se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo utilizado en las operaciones de la Sociedad para los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2023 y 2022:

	Nota	30.09.2023	30.09.2022
Resultado del período		40.938	9.154
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	19	(51)	(3.162)
Amortizaciones y depreciaciones	22	92	83
Resultados financieros, netos		(6.674)	(7.766)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos no realizado		(1.407)	1.215
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha		(1.867)	(767)
Provisiones y previsiones		213	112
Honorarios por gerenciamiento		4.549	1.017
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	6	(44.500)	(4.789)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	45	95
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Disminución en activos biológicos		6.268	6.117
(Aumento) / Disminución en inventarios		(4.979)	1.151
Disminución / (Aumento) en créditos por ventas y otros créditos		3.038	(786)
Disminución / (Aumento) en derecho de uso de activos		9	(5)
Disminución en pasivo por arrendamientos		(495)	(1.115)
Disminución en instrumentos financieros derivados		-	894
Aumento / (Disminución) en deudas comerciales y otras deudas		10.225	(253)
Disminución en remuneraciones y cargas sociales		(953)	(817)
Efectivo neto generado por actividades operativas		4.451	378

La tabla que sigue muestra un detalle de transacciones no monetarias registradas en los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2023 y 2022:

	30.09.2023	30.09.2022
Operaciones que no originan movimientos de efectivo		
Dividendos no cobrados	-	33
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias y asociadas	2.842	4.935
Otros cambios en el patrimonio neto	861	1.151
Aumento de obligaciones negociables a través de una disminución de obligaciones negociables	-	22.715
Aumento de derecho de uso de activos a través de un aumento de pasivo por arrendamientos	3.967	3.836
Aumento de propiedades de inversión a través de una disminución de propiedades, planta y equipo	-	1.616
Aumento de patrimonio neto a través de un aumento de propiedades de inversión	662	1.342
Aumento de pasivo por impuesto diferido a través de una disminución en patrimonio neto	232	458
Disminución de créditos por ventas a través de una disminución de pasivo por arrendamientos	18	31
Disminución de créditos por ventas y otros créditos a través de una disminución de préstamos	76	38
Disminución de propiedades, planta y equipo a través un aumento de créditos por venta y otros créditos	7	-
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	2.000	-

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

16. Deudas comerciales y otras deudas

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

	<u>30.09.2023</u>	<u>30.06.2023</u>
Deudas comerciales	9.935	3.856
Provisiones	2.380	2.601
Adelanto de ventas, alquileres y servicios	11.166	6.326
Total deudas comerciales	23.481	12.783
Deudas fiscales	156	163
Total otras deudas	156	163
Partes relacionadas (Nota 25)	10.588	6.436
Total deudas comerciales y otras deudas	34.225	19.382
No corriente	328	406
Corriente	33.897	18.976
Total deudas comerciales y otras deudas	34.225	19.382

El valor razonable de las deudas se aproxima a su valor contable ya que, debido a su naturaleza de corto plazo, el efecto del descuento no es significativo. Los valores razonables se basan en flujos de fondos descontados (Nivel 3 de la jerarquía de valor razonable). Los valores contables de las deudas comerciales y otras deudas expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 28.

17. Provisiones

La siguiente tabla muestra la evolución en las provisiones de la Sociedad categorizadas por tipo de provisión al 30 de septiembre de 2023 y 30 de junio de 2023:

	Reclamos laborales, impositivos y otros reclamos (i)	Total al 30.09.2023	Total al 30.06.2023
Saldos al inicio del período / ejercicio	669	669	867
Aumentos	134	134	421
Disminuciones	-	-	(46)
Utilizaciones	-	-	(16)
RECPAM	(186)	(186)	(557)
Al cierre del período / ejercicio	617	617	669
No corriente		590	639
Corriente		27	30
Total		617	669

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

18. Préstamos

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

	Valor en libros		Valor razonable	
	<u>30.09.2023</u>	<u>30.06.2023</u>	<u>30.09.2023</u>	<u>30.06.2023</u>
Obligaciones negociables	99.870	116.111	105.315	120.752
Préstamos bancarios y otros	5.257	3.071	5.257	3.071
Partes relacionadas (Nota 25)	22.294	18.986	22.322	19.018
Descubiertos bancarios	15.577	17.647	15.577	17.647
Total préstamos	142.998	155.815	148.471	160.488
No corriente	78.164	88.226		
Corriente	64.834	67.589		
Total préstamos	142.998	155.815		

Ver Nota 20 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

19. Impuestos

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

	<u>30.09.2023</u>	<u>30.09.2022</u>
Impuesto a las ganancias	-	(136)
Impuesto diferido	51	3.298
Impuesto a las ganancias	<u>51</u>	<u>3.162</u>

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

	<u>30.09.2023</u>	<u>30.09.2022</u>
Resultado del período a la tasa del impuesto (i)	(14.310)	(2.054)
Diferencias permanentes:		
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	15.575	1.642
Diferencial de tasa	-	(74)
Quebranto provisionado utilizado	378	1.219
Transparencia Fiscal	22	(5)
Actualización quebrantos	(2.158)	-
Resultado no imponible, gastos no deducibles y otros	-	7
Ajuste por inflación impositivo	(11.665)	(7.680)
Diferencia permanente por ajuste por inflación	12.209	10.107
Impuesto a las ganancias	<u>51</u>	<u>3.162</u>

(i) La alícuota del Impuesto a las ganancias aplicable al 30 de septiembre de 2023 y 2022 es del 35% y 34,28%, respectivamente.

La evolución del impuesto a las ganancias diferido es la siguiente:

	<u>30.09.2023</u>	<u>30.06.2023</u>
Inicio del período / ejercicio	(21.185)	(31.253)
Reserva revalúo técnico	(232)	(464)
Cargo al estado de resultados integrales	51	10.532
Cierre del período / ejercicio	<u>(21.366)</u>	<u>(21.185)</u>

Ver Nota 21 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

20. Ingresos

	<u>30.09.2023</u>	<u>30.09.2022</u>
Granos	6.136	10.172
Hacienda	1.430	1.749
Insumos	-	5
Servicios agropecuarios y alquileres	220	124
Ingresos totales	<u>7.786</u>	<u>12.050</u>

21. Costos

	<u>30.09.2023</u>	<u>30.09.2022</u>
Granos	5.001	8.640
Hacienda	1.025	1.577
Servicios agropecuarios y alquileres	11	79
Otros costos	24	31
Costos totales	<u>6.061</u>	<u>10.327</u>

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

22. Gastos por naturaleza

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

	Costos (i)	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 30.09.2023	Total al 30.09.2022
Insumos, labores y arrendamientos	-	-	9	9	69
Alquileres y expensas	-	19	1	20	26
Amortizaciones y depreciaciones	16	76	-	92	83
Deudores incobrables (cargo y recuperado) (Nota 14)	-	-	-	-	2
Costo de venta de los productos agrícolas y activos biológicos	6.026	-	-	6.026	10.218
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	-	13	13	31
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	1	58	1	60	71
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	9	437	36	482	874
Honorarios y retribuciones por servicios	3	147	78	228	203
Fletes	-	-	806	806	991
Comisiones y gastos bancarios	-	44	-	44	12
Viáticos, movilidad y librería	6	38	1	45	31
Acondicionamiento y despacho	-	-	119	119	172
Honorarios a directores (Nota 25)	-	79	-	79	50
Impuestos, tasas y contribuciones	-	1	165	166	154
Total gastos por naturaleza al 30.09.2023	6.061	899	1.229	8.189	-
Total gastos por naturaleza al 30.09.2022	10.327	1.125	1.535	-	12.987

(i) Incluye ARS 24 y ARS 31 de otros costos operativos agropecuarios al 30 de septiembre de 2023 y 2022, respectivamente.

23. Otros resultados operativos, netos

	30.09.2023	30.09.2022
Honorarios por administración	33	10
Resultado por instrumentos financieros derivados de commodities	61	(57)
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	-	26
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	4	-
Contingencias	(134)	(60)
Donaciones	(1)	-
Otros	1	200
Total otros resultados operativos, netos	(36)	119

24. Resultados financieros, netos

	30.09.2023	30.09.2022
Intereses ganados	2.021	698
Total ingresos financieros	2.021	698
Intereses perdidos	(1.100)	(3.371)
Otros costos financieros	(87)	(234)
Total costos financieros	(1.187)	(3.605)
Diferencia de cambio, neta	(2.768)	3.836
Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	436	460
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos (excepto commodities)	-	(267)
Resultado por recompra de obligaciones negociables	(2)	-
Otros resultados financieros	-	(629)
Total otros resultados financieros	(2.334)	3.400
RECPAM	2.926	6.531
Total resultados financieros, netos	1.426	7.024

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

25. 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 septiembre de 2023 y al 30 de junio de 2023:

Rubro	30.09.2023	30.06.2023
Derecho de uso de activos	-	35
Créditos por ventas y otros créditos	1.204	3.304
Deudas comerciales y otras deudas	(10.588)	(6.436)
Préstamos	(22.294)	(18.986)
Pasivos por arrendamiento	-	(31)
Total	(31.678)	(22.114)

Sociedad relacionada	30.09.2023	30.06.2023	Descripción de la operación	Rubro
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	29	1.057	Servicios corporativos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	38	344	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(120)	(4)	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	(228)	(274)	Obligaciones Negociables	Préstamos
	-	35	Derecho de uso de activos	Derecho de uso de activos
	-	(31)	Arrendamientos	Pasivos por arrendamiento
	3	4	Pagos basados en acciones	Créditos por ventas y otros créditos
Brasilagro	(128)	(125)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	42	58	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	121	138	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Helmir S.A.	(21.780)	(18.182)	Préstamos recibidos	Préstamos
	(4)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(2.069)	(2.051)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
FyO Acopio S.A.	-	575	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	13	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	-	76	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Amauta Agro S.A.	9	3	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Futuros y Opciones.Com S.A.	968	692	Operaciones de corretaje a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	342	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(569)	(7)	Anticipos recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total subsidiarias	(23.675)	(17.350)		
Fibesa S.A.U.	(219)	(291)	Obligaciones Negociables	Préstamos
Agropecuaria Acres del Sud	1	1	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Total subsidiarias de las subsidiarias	(218)	(290)		
Consultores Asset Management S.A.	(7.675)	(4.216)	Honorarios gerenciamiento	Deudas comerciales y otras deudas
Agrofy S.A.	5	4	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(11)	(8)	Alquiler y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Ombú Agropecuaria S.A.	(17)	(18)	Alquiler y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
BHN Seguros Generales S.A.	(67)	(66)	Obligaciones Negociables	Préstamos
Fundación Museo de los Niños	4	5	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
BHN Vida S.A.	-	(173)	Obligaciones Negociables	Préstamos
Total otras partes relacionadas	(7.761)	(4.472)		
Inversiones Financieras del Sur S.A.	-	27	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Total sociedad controlante	-	27		
Directores y Senior Management	(16)	(22)	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(8)	(7)	Honorarios a directores	Deudas comerciales y otras deudas
Total Directores y Senior Management	(24)	(29)		
Total	(31.678)	(22.114)		

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El siguiente es un resumen de los resultados con partes relacionadas por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2023 y 2022:

Sociedad relacionada	30.09.2023	30.09.2022	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	-	(5)	Arrendamientos y/o derechos de uso
	(28)	(74)	Operaciones financieras
	987	1.160	Servicios corporativos
Futuros y Opciones.Com S.A.	(39)	(14)	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
Brasilagro	25	-	Honorarios por administración / gerenciamiento
Amauta Agro S.A.	3	133	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
FyO Acopio S.A.	169	(307)	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
Helmir S.A.	2.852	110	Operaciones financieras
Total subsidiarias	3.969	1.003	
Tyrus S.A.	-	234	Operaciones financieras
Panamerican Mall S.A.	-	(19)	Operaciones financieras
Fibesa S.A.U.	18	(2)	Operaciones financieras
Total subsidiarias de las subsidiarias	18	213	
Uranga Trading S.A.	295	174	Venta de bienes y/o servicios
Total Asociadas	295	174	
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(10)	(12)	Servicios legales
Consultores Asset Management S.A.	(4.549)	(1.017)	Honorarios por administración / gerenciamiento
BNH Vida S.A.	(22)	2	Operaciones financieras
Hamonet S.A.	(2)	-	Arrendamientos y/o derechos de uso
Isaac Elsztein e Hijos S.C.A.	(4)	(5)	Arrendamientos y/o derechos de uso
Total otras partes relacionadas	(4.587)	(1.032)	
Directores	(80)	(50)	Compensaciones directores
Senior Management	(16)	(21)	Honorarios
Total Directores y Senior Management	(96)	(71)	
Inversiones Financieras del Sur S.A.	(1)	(10)	Operaciones financieras
Total sociedad controlante	(1)	(10)	
Total	(402)	277	

El siguiente es un resumen de las transacciones con partes relacionadas por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2023 y 2022:

Sociedad relacionada	30.09.2023	30.09.2022	Descripción de la operación
Agro-Uranga S.A.	-	264	Dividendos recibidos
Uranga Trading S.A.	-	48	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	-	312	

26. 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 Intermedios Condensados Separados que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A – Bienes de uso	Nota 7 – Propiedades de inversión
Anexo B – Activos intangibles	Nota 8 – Propiedades, planta y equipo
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 9 – Activos intangibles
Anexo D – Otras inversiones	Nota 6 – Inversiones en subsidiarias y asociadas
Anexo E – Provisiones y provisiones	Nota 13 – Instrumentos financieros por categoría
	Nota 14 - Créditos por ventas y otros créditos
	Nota 17- Provisiones
Anexo F – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	Nota 27 – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados
Anexo G – Activos y pasivos en moneda extranjera	Nota 28 – Activos y pasivos en moneda extranjera
Anexo H – Anexo de gastos	Nota 22 – Gastos por naturaleza

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

27. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Concepto	Activos Biológicos (1)	Inventarios Agropecuarios	Servicios y otros	Total al 30.09.2023	Total al 30.09.2022
Existencia Inicial	10.796	14.260	-	25.056	31.333
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	(539)	-	-	(539)	(1.999)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha	-	1.867	-	1.867	767
Aumento debido a cosechas	-	8.304	-	8.304	6.191
Compras y Clasificaciones	562	4.501	-	5.063	4.542
Consumos	(7)	(2.825)	-	(2.832)	(2.790)
Gastos incurridos	1.931	-	35	1.966	1.675
Existencia Final	(11.718)	(21.106)	-	(32.824)	(29.392)
Costos al 30 de septiembre de 2023	1.025	5.001	35	6.061	-
Costos al 30 de septiembre de 2022	1.575	8.640	112	-	10.327

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

28. Activos y Pasivos en moneda extranjera

La composición de los saldos en moneda extranjera de los activos y pasivos monetarios al 30 de septiembre de 2023 y 30 de junio de 2023 es la siguiente:

Instrumento / Moneda (1)	Monto	T.C. (2)	Total al 30.09.2023	Total al 30.06.2023
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos				
Dólares estadounidenses	3,36	348,95	1.171	551
Créditos por ventas y otros créditos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,19	349,95	68	57
Total Créditos por ventas y otros créditos			1.239	608
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	0,36	348,95	27	46
Total Instrumentos financieros derivados			27	46
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	3,82	348,95	1.332	812
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			1.332	812
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	39,64	349,95	13.871	6.114
Deudas comerciales y otras deudas partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	5,66	349,95	1.979	2.142
Pesos uruguayos	0,22	9,12	2	-
Pesos bolivianos	0,34	50,69	17	18
Reales	1,40	72,20	101	125
Total Deudas comerciales y otras deudas			15.970	8.399
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	0,08	349,95	29	20
Total instrumentos derivados			29	20
Pasivos por arrendamientos				
Dólares estadounidenses	1,10	349,95	385	-
Pasivos por arrendamientos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	-	349,95	-	31
Total Pasivos por arrendamientos			385	31
Préstamos				
Dólares estadounidenses	255,55	349,95	89.431	102.587
Préstamos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	63,08	349,95	22.075	18.696
Total Préstamos			111.506	121.283

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

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

Véase nuestro informe de fecha 08/11/23

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

29. 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, el cual es proveedor de la Sociedad; y donde la Sociedad había enviado documentación. De acuerdo con el relevamiento interno efectuado por la Sociedad, oportunamente informado a la Comisión Nacional de Valores con fecha 12 de febrero de 2014, no se desprende que la información depositada en el local de Iron Mountain en cuestión sea información sensible o que pueda afectar su normal desempeño.

30. Capital de trabajo negativo

La Sociedad presenta al cierre del período un déficit de capital de trabajo de ARS 70.505, cuyo tratamiento está en consideración del Directorio y de la respectiva Gerencia.

31. Otros hechos relevantes del período

Ver Nota 31 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

32. Hechos posteriores

Ver Nota 32 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora

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
C.U.I.T.: 30-50930070-0

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

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante "CNV"), hemos revisado los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (en adelante "la Sociedad"), que comprenden el estado de situación financiera separado al 30 de septiembre de 2023, y los estados separados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al período de tres meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Dirección en relación con los estados financieros intermedios

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

Responsabilidad del síndico

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante "CPCECABA"). Dichas normas requieren que la revisión de los estados financieros intermedios se efectúe de acuerdo con las normas de revisión de información financiera intermedia vigentes e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Price Waterhouse & Co. S.R.L., quienes emitieron su informe de revisión con fecha 8 de noviembre de 2023. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dichos profesionales. Los auditores externos han llevado a cabo su examen de conformidad con las normas de revisión de estados financieros de períodos intermedios establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética. Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

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

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria, correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, no estén presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la NIC 34.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

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

- a) los estados financieros intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventarios y Balances" y cumplen, excepto por lo indicado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades N° 19.550 y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventario y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondiente al mes de septiembre de 2023;
- c) durante el periodo de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de noviembre de 2023.

Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

INFORME DE REVISIÓN SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS

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
C.U.I.T.: 30-50930070-0

Informe sobre los estados financieros intermedios condensados separados

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados 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 septiembre de 2023, los estados separados de resultados y de otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Dirección

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

Alcance de la revisión

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

Conclusión

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

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

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

- a) los estados financieros intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventario y Balances" y cumplen, excepto por lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventario y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de septiembre 2023;
- c) al 30 de septiembre de 2023 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 122.185.102, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de noviembre 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