

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados financieros intermedios condensados consolidados al 30 de septiembre de 2024 y por el período de tres meses finalizado a dicha fecha, presentados en forma comparativa.

Información Legal

Denominación: Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Ejercicio económico N°: 92, iniciado el 1° de julio de 2024

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

Actividad principal: Explotación agropecuaria e inmobiliaria

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio: 19 de febrero de 1937

Última modificación del estatuto: Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 28 de octubre de 2022 inscrita en la Inspección General de Justicia con fecha 05 de diciembre de 2022 bajo el Número 22602 del Libro 110 T- de Sociedades por Acciones.

Fecha de vencimiento del estatuto o Contrato Social: 6 de junio de 2082

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 26, folio 2, libro 45, Sociedades por Acciones.

Capital: 598.639.142 acciones

Capital suscrito, emitido e integrado valor nominal (millones de ARS): 598

Grupo de control: Eduardo S. Elsztain en forma directa y a través de Inversiones Financieras del Sur S.A., Consultores Venture Capital Uruguay S.A. y Consultores Asset Management S.A.

Domicilios legales: Bolívar 108, piso 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Eduardo S. Elsztain) - Ruta 8, km 17.500, Edificio Zonamérica 1, Of.106, Montevideo, República Oriental del Uruguay (IFISA) - Ruta 8, km 17.500, Edificio Zonamérica 1, Of.106, Montevideo, República Oriental del Uruguay (Consultores Venture Capital Uruguay S.A.) – Bolívar 108, piso 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Consultores Asset Management S.A.).

Actividad principal: Inversoras

Participación directa e indirecta del Grupo de control sobre el capital: 230.771.688 acciones

Porcentaje de votos del Grupo de control (participación directa e indirecta) sobre el patrimonio neto: 38,67% (*)

Clase de acciones	COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL	
	Acciones autorizadas a realizar oferta pública (cantidad)	Suscrito, emitido e integrado (millones de ARS)
Ordinarias escriturales de valor nominal ARS 1 cada una y con derecho a un voto por acción	598.639.142 (**)	598

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

(**) Sociedad no adherida al Régimen Estatutario Optativo de Oferta Pública de adquisición obligatoria.

Índice

Glosario de términos	1
Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Consolidado	2
Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado Consolidado	3
Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Consolidado	4
Estados de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado Consolidado	6
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados:	
Nota 1 - Información general y del negocio del Grupo	7
Nota 2 - Resumen de las políticas contables significativas	7
Nota 3 - Estacionalidad de las operaciones	8
Nota 4 - Adquisiciones y disposiciones	9
Nota 5 - Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable	11
Nota 6 - Información por segmentos	12
Nota 7 - Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	16
Nota 8 - Propiedades de inversión	17
Nota 9 - Propiedades, planta y equipo	18
Nota 10 - Propiedades para la venta	19
Nota 11 - Activos intangibles	19
Nota 12 - Derecho de uso de activos y pasivo por arrendamientos	19
Nota 13 - Activos biológicos	20
Nota 14 - Inventarios	21
Nota 15 - Instrumentos financieros por categoría	21
Nota 16 - Créditos por ventas y otros créditos	23
Nota 17 - Información de flujo de efectivo y equivalentes de efectivo	24
Nota 18 - Deudas comerciales y otras deudas	25
Nota 19 - Provisiones	25
Nota 20 - Préstamos	27
Nota 21 - Impuestos	27
Nota 22 - Ingresos	28
Nota 23 - Costos	28
Nota 24 - Gastos por naturaleza	28
Nota 25 - Otros resultados operativos, netos	29
Nota 26 - Resultados financieros, netos	29
Nota 27 - Transacciones con partes relacionadas	29
Nota 28 - Resolución General N° 622 de la CNV	31
Nota 29 - Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	31
Nota 30 - Activos y pasivos en moneda extranjera	32
Nota 31 - Otros hechos relevantes del período	33
Nota 32 - Hechos posteriores	33

Glosario de términos

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

Términos	Definiciones
BACS	Banco de Crédito y Securitización S.A.
BCRA	Banco Central de la República Argentina
BHSA	Banco Hipotecario S.A.
CAMSA	Consultores Assets Management S.A.
CNV	Comisión Nacional de Valores
CODM	Máxima autoridad en la toma de decisiones de la operación
Condor	Condor Hospitality Trust Inc.
Cresud, la Sociedad o la Compañía Estados Financieros	Cresud S.A.C.I.F. y A. Estados financieros intermedios condensados consolidados
EE.UU.	Estados Unidos
FPC	Fondo de promoción colectivo
GCBA	Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
GCDI	GCDI S.A.
IDBD	IDB Development Corporation Ltd.
IFISA	Inversiones Financieras del Sur S.A.
IPC	Índice de precios al consumidor
IRSA	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima
MEP	Mercado Electrónico de Pagos
New Lipstick	New Lipstick LLC
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF o IFRS	Normas Internacionales de Información Financiera
NIS	Nuevo Shekel Israelí
Puerto Retiro	Puerto Retiro S.A.
Quality	Quality Invest S.A.
RECPAM	Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Consolidado al 30 de septiembre de 2024 y 30 de junio de 2024

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

	Nota	30.09.2024	30.06.2024
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	8	1.750.699	1.962.634
Propiedades, planta y equipo	9	567.616	572.408
Propiedades para la venta	10	20.820	21.903
Activos intangibles	11	76.707	81.276
Grupo de activos destinados para la venta		-	2.911
Derecho de uso de activos	12	102.009	89.688
Activos biológicos	13	35.270	31.425
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	7	159.594	154.294
Activos por impuesto diferido	21	11.216	10.936
Créditos por impuesto a las ganancias		14	15
Activos restringidos	15	3.027	3.049
Créditos por ventas y otros créditos	16	157.509	158.870
Inversiones en activos financieros	15	8.860	11.555
Instrumentos financieros derivados	15	1.249	1.374
Total del activo no corriente		2.894.590	3.102.338
Activo corriente			
Propiedades para la venta	10	583	461
Activos biológicos	13	40.588	65.355
Inventarios	14	137.982	130.386
Créditos por impuesto a las ganancias		1.642	2.578
Créditos por ventas y otros créditos	16	324.597	293.406
Inversiones en activos financieros	15	193.467	163.826
Instrumentos financieros derivados	15	7.880	7.540
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	98.112	128.542
Total del activo corriente		804.851	792.094
TOTAL DEL ACTIVO		3.699.441	3.894.432
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)		746.726	780.704
Interés no controlante		913.238	972.923
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		1.659.964	1.753.627
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	18	56.490	56.721
Préstamos	20	493.537	533.286
Pasivos por impuesto diferido	21	626.620	715.581
Provisiones	19	24.070	24.199
Remuneraciones y cargas sociales		2.894	1.501
Impuesto a las ganancias a pagar		17.190	-
Pasivo por arrendamientos	12	78.992	68.671
Instrumentos financieros derivados	15	3.139	3.468
Total del pasivo no corriente		1.302.932	1.403.427
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	18	290.352	278.639
Préstamos	20	383.132	389.032
Provisiones	19	4.608	5.150
Remuneraciones y cargas sociales		18.490	22.634
Impuesto a las ganancias a pagar		6.236	7.514
Pasivo por arrendamientos	12	23.622	20.784
Instrumentos financieros derivados	15	10.105	13.625
Total del pasivo corriente		736.545	737.378
TOTAL DEL PASIVO		2.039.477	2.140.805
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		3.699.441	3.894.432

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

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 Consolidado por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2024 y 2023

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

	Nota	30.09.2024	30.09.2023
Ingresos	22	226.507	208.647
Costos	23	(160.572)	(129.693)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha		(1.959)	(7.099)
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha		2.023	4.954
Resultado bruto		65.999	76.809
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	8	(222.211)	311.893
Resultado por venta de campos		21.963	85
Gastos generales y de administración	24	(19.928)	(7.123)
Gastos de comercialización	24	(18.333)	(17.624)
Otros resultados operativos, netos	25	(116)	9.787
Honorarios por gerenciamiento		-	(14.056)
Resultado operativo		(172.626)	359.771
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	7	7.169	5.824
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		(165.457)	365.595
Ingresos financieros	26	4.164	7.839
Costos financieros	26	(18.052)	(20.207)
Otros resultados financieros	26	53.060	(11.102)
RECPAM	26	(6.909)	29.343
Resultados financieros, netos	26	32.263	5.873
Resultado antes de impuesto a las ganancias		(133.194)	371.468
Impuesto a las ganancias	21	60.820	(127.452)
Resultado del período		(72.374)	244.016
Otros resultados integrales:			
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:			
Diferencia de conversión y otros resultados integrales de subsidiarias y asociadas (i)		(18.427)	(21.715)
Superávit por revaluación		250	1.330
Total de otros resultados integrales del período		(18.177)	(20.385)
Resultado y otros resultados integrales del período		(90.551)	223.631
Resultado del período atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante		(39.562)	126.011
Interés no controlante		(32.812)	118.005
Resultado integral atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante		(45.957)	119.341
Interés no controlante		(44.594)	104.290
Resultado por acción del período atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (ii):			
Básico		(66,54)	212,94
Diluido		(66,54) (iii)	181,95

(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 2024.

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

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

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 Consolidado por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

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

Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante												
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 (iii)	Resultados no asignados	Subtotal	Interés no controlante	Total del patrimonio	
Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera											
Saldos al 30 de junio de 2024	594	2	228.503	20.718	300.892	(25.065)	30.787	172.916	51.357	780.704	972.923	1.753.627
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(39.562)	(39.562)	(32.812)	(72.374)
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(6.395)	-	(6.395)	(11.782)	(18.177)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(6.395)	(39.562)	(45.957)	(44.594)	(90.551)
Recompra de acciones propias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.921)	(6.921)
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	(122)	-	123	-	1	54	55
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.332)	(3.332)
Ejercicio de warrants (ii)	2	-	31	(419)	14.409	-	-	-	14.023	-	768	14.791
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	(2.045)	-	(2.045)	(5.746)	(7.791)
Capitalización de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	86	86
Saldos al 30 de septiembre de 2024	596	2	228.534	20.299	315.301	(25.187)	30.787	164.599	11.795	746.726	913.238	1.659.964

(i) Incluye ARS 1 de Ajuste integral de acciones propias en cartera al 30 de septiembre de 2024. Ver Nota 19 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024.

(ii) Al 30 de septiembre de 2024, los warrants remanentes por ejercer ascienden a 84.261.280. Ver Nota 31 a los presentes estados financieros.

(iii) La composición de otras reservas del Grupo al 30 de septiembre de 2024 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva para futuros dividendos	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Reserva especial	Otras reservas (i)	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2024	(3.110)	(8.232)	30.943	2.200	147.618	3.497	172.916
Otros resultados integrales del período	-	(6.640)	-	-	-	245	(6.395)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	(6.640)	-	-	-	245	(6.395)
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	(2.045)	(2.045)
Reserva por pago basados en acciones	123	-	-	-	-	-	123
Saldos al 30 de septiembre de 2024	(2.987)	(14.872)	30.943	2.200	147.618	1.697	164.599

(i) Incluye superávit por revaluación.

La Sociedad no posee acciones preferidas, por lo tanto, no existen dividendos impagos por dichas acciones. Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

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 Consolidado por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023

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

	Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante											
	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	Otras reservas (ii)	Resultados no asignados	Subtotal	Interés no controlante	Total del patrimonio
Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera											
Saldos al 30 de junio de 2023	586	7	228.462	21.271	282.778	(15.963)	21.865	187.646	139.989	866.641	1.133.583	2.000.224
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	126.011	126.011	118.005	244.016
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(6.670)	-	(6.670)	(13.715)	(20.385)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(6.670)	126.011	119.341	104.290	223.631
Recompra de acciones propias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.306)	(2.306)
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	(373)	-	(91)	-	(464)	(849)	(1.313)
Ejercicio de warrants	-	-	1	(14)	248	-	-	-	-	235	20	255
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	(1.766)	-	(1.766)	12.028	10.262
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.668)	(4.668)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	5.016	(5.016)	-	-	-
Capitalización de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64	64
Incorporación por combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.211	2.211
Saldos al 30 de septiembre de 2023	586	7	228.463	21.257	283.026	(16.336)	21.865	184.135	260.984	983.987	1.244.373	2.228.360

(i) Incluye ARS 8 de Ajuste integral de acciones propias en cartera al 30 de septiembre de 2023. Ver Nota 19 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024.

(ii) La composición de otras reservas del Grupo 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	(10.784)	24.785	2.200	142.602	28.843	187.646
Otros resultados integrales del período	-	(8.002)	-	-	1.332	(6.670)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	(8.002)	-	-	1.332	(6.670)
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	(1.766)	(1.766)
Reserva por pago basados en acciones	385	-	-	-	(476)	(91)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	5.016	-	5.016
Saldos al 30 de septiembre de 2023	(10.399)	16.783	2.200	147.618	27.933	184.135

(i) Incluye superávit por revaluación.

La Sociedad no posee acciones preferidas, por lo tanto, no existen dividendos impagos por dichas acciones. Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

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 Consolidado por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2024 y 2023

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

	Nota	<u>30.09.2024</u>	<u>30.09.2023</u>
Actividades operativas:			
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado	17	30.901	114.519
Impuesto a las ganancias pagado		<u>(2.527)</u>	<u>(4.277)</u>
Efectivo neto generado por actividades operativas		<u>28.374</u>	<u>110.242</u>
Actividades de inversión:			
Cobros por venta de asociadas y negocios conjuntos		2.433	26.179
Adquisición, mejoras y anticipos de obra de propiedades de inversión		(13.872)	(4.172)
Cobros por venta de propiedades de inversión		105	3.130
Adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo		(10.845)	(49.685)
Adquisición de activos intangibles		(1.207)	(986)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo		2.773	38.937
Cobros por préstamos otorgados		222	-
Adquisición de inversiones en activos financieros		(92.108)	(108.455)
Cobros por realización de inversiones en activos financieros		57.112	96.075
Intereses cobrados		3.474	9.146
Pagos netos de instrumentos financieros derivados		(208)	(717)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de inversión		<u>(52.121)</u>	<u>9.452</u>
Actividades de financiación:			
Toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables		35.952	30.937
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(54.947)	(80.078)
Obtención neta de préstamos de corto plazo		37.952	4.199
Intereses pagados		(20.273)	(28.663)
Aportes del interés no controlante en subsidiarias		86	65
Cancelación de arrendamientos financieros		(1.407)	(726)
Recompra de acciones propias		(6.921)	(2.306)
Dividendos pagados		-	(850)
Ejercicio de warrants		14.791	255
Recompra de obligaciones negociables		(13.919)	-
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación (Disminución) / aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		<u>(8.686)</u>	<u>(77.167)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		<u>128.542</u>	<u>162.207</u>
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes	15	3.329	10.349
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo		(1.326)	(6.225)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	15	<u>98.112</u>	<u>208.858</u>

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

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 Intermedios Condensados Consolidados

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

1. Información general y del negocio del Grupo

Cresud 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.

En 2002, Cresud adquirió una participación del 19,85% en IRSA, una empresa inmobiliaria relacionada con ciertos accionistas de Cresud. En 2009, Cresud aumentó su participación accionaria en IRSA al 55,64% e IRSA se convirtió en la principal subsidiaria directa de Cresud.

Cresud y sus subsidiarias en adelante se denominan conjuntamente el Grupo.

Los principales accionistas de la Sociedad son Inversiones Financieras del Sur S.A., Agroinvestment S.A. y Consultores Venture Capital Uruguay S.A., en forma conjunta. Las mismas, son sociedades constituidas y domiciliadas en la República Oriental del Uruguay, cuyo beneficiario final es Eduardo S. Elsztain.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 7 de noviembre de 2024.

Al 30 de septiembre de 2024, el Grupo opera en dos líneas de negocios importantes: (i) negocio agropecuario y (ii) negocio de propiedades urbanas e inversiones.

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 "Información Financiera Intermedia" y por lo tanto deben ser leídos conjuntamente con los Estados Financieros Consolidados anuales del Grupo al 30 de junio de 2024 preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF. Asimismo, estos estados financieros incluyen información adicional requerida por la Ley N° 19.550 y/o regulaciones de la CNV. Dicha información se incluye en las notas a los presentes estados financieros, tal como lo admiten las Normas de Contabilidad NIIF.

Los presentes estados financieros correspondientes a los períodos intermedios de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2024 y 2023 no han sido auditados. La Gerencia estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período. Los resultados de períodos intermedios no necesariamente reflejan la proporción de los resultados del Grupo por los ejercicios completos.

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

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye 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.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

En relación al índice de inflación a ser utilizado, de acuerdo a la Resolución N° 539/18 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de Índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). Las tablas a continuación muestran la evolución de dicho índice entre el último ejercicio anual y al 30 de septiembre de 2024 y por el período de 12 meses finalizado en la misma fecha, según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

<u>Variación de precios</u>	<u>al 30 de septiembre de 2024 (tres meses)</u>	<u>al 30 de septiembre de 2024 (doce meses)</u>
	12%	209%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 30 de septiembre de 2024 y su información comparativa fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

2.2 Políticas contables

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

2.3 Comparabilidad de la información

Los saldos al 30 de junio de 2024 y 30 de septiembre de 2023 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a NIC 29, ver Nota 2.1.

2.4 Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios

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

3. Estacionalidad de las operaciones

Negocio agropecuario

Algunos de los negocios del Grupo están más afectados por la estacionalidad que otros. Las operaciones del negocio agropecuario del Grupo están sujetas a estacionalidad. Las cosechas y ventas de granos en Argentina generalmente se producen en el caso del maíz, a partir de junio, y la soja a partir de marzo, del trigo a partir de octubre, y del girasol a partir de diciembre de cada año. En Brasil, la cosecha y venta de soja se produce a partir de febrero, y en el caso del maíz, las condiciones climáticas permiten dos campañas de maíz y, por lo tanto, la cosecha se produce entre marzo y julio. En Bolivia, las condiciones climáticas también permiten dos campañas de soja, maíz y sorgo y, por lo tanto, estos cultivos se cosechan en julio y mayo; mientras que el trigo se cosecha durante agosto y septiembre, respectivamente. En el caso de la caña de azúcar, la cosecha y posterior venta se efectúa entre abril y noviembre de cada año. Otros segmentos del negocio agropecuario como la hacienda tienden a ser más estables. Sin embargo, la producción de carne es generalmente mayor durante el segundo trimestre, cuando las condiciones son más favorables. En consecuencia, pueden existir variaciones significativas en los resultados del negocio agropecuario en cada uno de los trimestres.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Negocio de propiedades urbanas e inversiones

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

4. Adquisiciones y disposiciones

A continuación, se detallan las adquisiciones y disposiciones relevantes del período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024. Las adquisiciones y disposiciones relevantes del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 se encuentran descritas en Nota 4 a los Estados Financieros consolidados anuales a dicha fecha.

Negocio agropecuario

Adquisición de Agrícola Nova Horizonte - Brasilagro

Con fecha 20 de mayo de 2024, BrasilAgro adquirió la compañía "Agrícola Nova Horizonte S.A.", empresa agrícola enfocada a la producción de granos, con 4.767 hectáreas arrendadas a 16 años, a un precio promedio de 13 sacos por hectárea. Esta adquisición está en línea con la estrategia del Grupo de ampliar su presencia en el sector, aumentar la cuota de mercado y optimizar las operaciones agrícolas.

El 6 de agosto de 2024, luego del cumplimiento de las condiciones precedentes, se firmó el acuerdo de cierre y Brasilagro asumió el control de las operaciones. A partir de esa fecha se consolidarán los activos y pasivos de la sociedad adquirida.

El valor total de la adquisición fue de BRL 6,2 millones, según lo estipulado en el contrato. El contrato preveía un ajuste del precio para reflejar la variación patrimonial entre el 30 de junio de 2024 y la fecha de la transacción, de acuerdo con los criterios previamente establecidos entre las partes.

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

Venta de fracción del campo "Alto Taquari" - Brasilagro

El 26 de septiembre de 2024, Brasilagro ha concretado la venta del saldo restante de 1.157 hectáreas del campo Alto Taquari, propiedad rural ubicada en los municipios de Alto Taquari y Araputanga - Mato Grosso. El contrato se firmó el 1 de septiembre de 2021 y estableció la transferencia de posesión en dos etapas, la primera fue el 10 de octubre de 2021.

El valor a pagar se fijó en 1.272.274 sacos de soja, equivalentes a BRL 189,4 millones en la fecha de la transacción. La ganancia ha sido reconocida durante el presente período.

Venta de fracción del campo "Rio do meio" - Brasilagro

El 30 de septiembre de 2024, Brasilagro transfirió 190 hectáreas a sus compradores en relación con la venta del campo Rio do Meio, propiedad rural ubicada en el municipio de Correntina-Bahia. El contrato se firmó el 8 de noviembre de 2022 y estableció la transferencia de la propiedad en cuatro fases, siendo ésta la tercera, el plazo para la cuarta y última transferencia está fijado para julio 2025.

El valor a pagar se fijó en 54.053 sacos de soja, equivalentes a BRL 7 millones en la fecha de la transacción. La ganancia ha sido reconocida durante el presente período.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Venta de fracción del campo “Los Pozos”

El 30 de septiembre de 2024, Cresud firmó la escritura traslativa de dominio por la venta de una fracción de terreno de campo del establecimiento denominado “Los Pozos” ubicado en la provincia de Salta, con una superficie total de 3.630 hectáreas, quedando un remanente de aproximadamente 231.700 hectáreas de dicho establecimiento en manos de la Sociedad. El precio total fue de USD 2,23 millones (USD/ha 614), de los cuales se han cobrado a la fecha USD 1,1 millones. El saldo remanente de USD 1,13 millones, garantizado con una hipoteca sobre el inmueble, se cobrará en una única cuota en septiembre de 2025.

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

Negocio de propiedades urbanas e inversiones

Pago cuotas por compra acciones - Zetol

Con fecha 12 de julio de 2024, se concluyó el pago de las cuotas de la compra de acciones de Zetol, correspondientes a las Torres 3 y 4, por un valor de USD 8,9 millones, con unidades, cocheras y créditos a favor de VAM y Zetol de las Torres 1 y 2.

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

Compra inmueble lindero a centro comercial Alto Avellaneda - IRSA

Con fecha 1 de agosto de 2024, IRSA adquirió un inmueble lindero a su centro comercial Alto Avellaneda, ubicado en Gral. Güemes 861, Partido de Avellaneda, Provincia de Buenos Aires.

La propiedad cuenta con una superficie total de 86.861 metros cuadrados y una superficie construida de 32.660 metros cuadrados, con potencial de expansión a futuro.

El precio de compra se fijó en USD 12,2 millones, de los cuales ya se abonaron USD 9,2 millones y el saldo de USD 3 millones será cancelado junto con la escritura traslativa de dominio, que se encuentra pendiente. La transacción contempla la cesión a IRSA de los contratos de alquiler vigentes hasta su término original y la firma de un nuevo contrato de alquiler con el supermercado por 3 años.

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

Fusión por absorción IRSA y Centro de Entretenimientos La Plata S.A. - IRSA

Con fecha 11 de septiembre de 2024, los Directorios de IRSA y Centro de Entretenimientos La Plata S.A. (en adelante “CELAP”) aprobaron el compromiso previo de fusión entre ambas compañías, actuando IRSA como sociedad absorbente y CELAP como sociedad absorbida, y los correspondientes balances especiales al 30 de junio de 2024, dándose inicio al proceso de reorganización societaria en los términos del art. 82 y siguientes de la Ley General de Sociedades. El proceso de fusión reviste particulares características dado que IRSA, como sociedad absorbente, se encuentra en el régimen de oferta pública, motivo por el cual, no sólo aplican las disposiciones vigentes de la Ley General de Sociedades sino también los procedimientos establecidos en materia de reorganización de sociedades de las Normas de la Comisión Nacional de Valores y los mercados, tanto nacionales como del exterior, donde se encuentra listada sus acciones.

La fusión se realizó con el fin de eficientizar los recursos técnicos, administrativos, operativos y económicos de ambas Sociedades.

Con fecha 28 de octubre de 2024 se llevaron a cabo las Asambleas de accionistas de IRSA y CELAP aprobándose la fusión por absorción, cuya fecha efectiva se estableció el 1 de julio de 2024. A partir de esa fecha, tendrá efectos la transferencia a la absorbente de la totalidad del patrimonio de la sociedad absorbida, incorporándose por ello al patrimonio de la absorbente la totalidad de sus derechos y obligaciones, activos y pasivos.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Asimismo, y de acuerdo con el compromiso previo de fusión, no existe relación de canje, ya que IRSA, en su carácter de sociedad controlante de CELAP con un porcentaje de participación del 100%, no recibe acciones propias dado que su tenencia en CELAP ya se encuentra incorporada en su patrimonio.

5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

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

Desde el 30 de junio de 2024 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).

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

6. Información por segmentos

Tal como se explica en Nota 6 a los Estados Financieros consolidados anuales, el Grupo reporta la información por segmentos desde la perspectiva de productos y servicios: (i) negocio agropecuario y (ii) negocio de propiedades urbanas e inversiones.

A continuación, se presenta un resumen de las líneas de los segmentos operativos del Grupo y una conciliación entre el total del resultado operativo según la información por segmentos y el resultado operativo según el estado de resultados y otros resultados integrales, por los períodos finalizados el 30 de septiembre de 2024 y 2023:

	30.09.2024						
	Negocio Agropecuario (I)	Negocio propiedades urbanas e inversiones (II)	Total información por segmentos	Negocios conjuntos (i)	Ajustes (ii)	Eliminaciones inter-segmentos y activos / pasivos no reportables (iii)	Total estados de resultados / estado de situación financiera
Ingresos	136.955	72.495	209.450	(426)	17.804	(321)	226.507
Costos	(128.060)	(14.649)	(142.709)	42	(17.905)	-	(160.572)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	(2.247)	-	(2.247)	-	-	288	(1.959)
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	2.023	-	2.023	-	-	-	2.023
Resultado bruto	8.671	57.846	66.517	(384)	(101)	(33)	65.999
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(460)	(221.885)	(222.345)	134	-	-	(222.211)
Resultado por venta de campos	21.963	-	21.963	-	-	-	21.963
Gastos generales y de administración	(8.848)	(11.191)	(20.039)	65	-	46	(19.928)
Gastos de comercialización	(13.971)	(4.377)	(18.348)	28	-	(13)	(18.333)
Otros resultados operativos, netos	3.909	(4.059)	(150)	(3)	47	(10)	(116)
Resultado operativo	11.264	(183.666)	(172.402)	(160)	(54)	(10)	(172.626)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	(993)	7.927	6.934	235	-	-	7.169
Resultado del segmento	10.271	(175.739)	(165.468)	75	(54)	(10)	(165.457)
Activos reportables	791.180	1.963.661	2.754.841	794	-	943.806	3.699.441
Pasivos reportables (*)	-	-	-	-	-	(2.039.477)	(2.039.477)
Activos reportables, netos	791.180	1.963.661	2.754.841	794	-	(1.095.671)	1.659.964

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

A continuación, se presenta un análisis resumido de las líneas de negocio del Grupo por el período finalizado el 30 de septiembre de 2023:

	30.09.2023						
Negocio Agropecuario (I)	Negocio propiedades urbanas e inversiones (II)	Total información por segmentos	Negocios conjuntos (i)	Ajustes (ii)	Eliminaciones inter-segmentos y activos / pasivos no reportables (iii)	Total estados de resultados / estado de situación financiera	
Ingresos	113.392	78.185	191.577	(448)	17.202	316	208.647
Costos	(98.752)	(13.417)	(112.169)	43	(17.567)	-	(129.693)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	(7.221)	-	(7.221)	-	-	122	(7.099)
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	4.954	-	4.954	-	-	-	4.954
Resultado bruto	12.373	64.768	77.141	(405)	(365)	438	76.809
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(140)	312.004	311.864	29	-	-	311.893
Resultado por venta de campo	85	-	85	-	-	-	85
Gastos generales y de administración	(8.373)	952	(7.421)	58	-	240	(7.123)
Gastos de comercialización	(12.122)	(5.018)	(17.140)	43	-	(527)	(17.624)
Otros resultados operativos, netos	13.398	(3.652)	9.746	(3)	173	(129)	9.787
Honorarios por gerenciamiento	-	-	-	-	(14.056)	-	(14.056)
Resultado operativo	5.221	369.054	374.275	(278)	(14.248)	22	359.771
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	(1.026)	6.427	5.401	423	-	-	5.824
Resultado del segmento	4.195	375.481	379.676	145	(14.248)	22	365.595
Activos reportables	873.409	2.902.610	3.776.019	525	-	1.033.177	4.809.721
Pasivos reportables (*)	-	-	-	-	-	(2.581.361)	(2.581.361)
Activos reportables, netos	873.409	2.902.610	3.776.019	525	-	(1.548.184)	2.228.360

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

(ii) Incluye un resultado bruto de ARS (101) y ARS (365) correspondiente a Expensas y FPC, al 30 de septiembre de 2024 y 2023, respectivamente y ARS 14.056 a Honorarios por gerenciamiento, al 30 de septiembre de 2023.

(iii) Incluye activo por impuesto diferido, crédito por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta, créditos por ventas y otros créditos, inversiones en activos financieros, efectivo y equivalentes de efectivo, derecho de uso de activos y activos intangibles excepto por derecho a recibir futuras unidades en permuta.

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

(I) Línea de negocios agropecuarios:

Las siguientes tablas presentan los segmentos incluidos en la línea de negocio agropecuario:

	30.09.2024				
	Producción agropecuaria	Ventas y transformación de tierras	Corporativo	Otros	Total Negocio agropecuario
Ingresos	90.185	-	-	46.770	136.955
Costos	(77.672)	(66)	-	(50.322)	(128.060)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	(2.247)	-	-	-	(2.247)
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	2.023	-	-	-	2.023
Resultado bruto	12.289	(66)	-	(3.552)	8.671
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	(460)	-	-	(460)
Resultado por venta de campos	-	21.963	-	-	21.963
Gastos generales y de administración	(5.090)	(18)	(854)	(2.886)	(8.848)
Gastos de comercialización	(8.658)	(685)	-	(4.628)	(13.971)
Otros resultados operativos, netos	3.509	(161)	-	561	3.909
Resultado operativo	2.050	20.573	(854)	(10.505)	11.264
Resultado por participación en asociadas	(491)	-	-	(502)	(993)
Resultado del segmento	1.559	20.573	(854)	(11.007)	10.271
Propiedades de inversión	-	68.378	-	-	68.378
Propiedades, planta y equipo	496.744	1.413	-	3.580	501.737
Participación en asociadas y negocios conjuntos	7.019	-	-	782	7.801
Otros activos reportables	128.291	-	-	84.973	213.264
Activos reportables	632.054	69.791	-	89.335	791.180

	30.09.2023				
	Producción agropecuaria	Ventas y transformación de tierras	Corporativo	Otros	Total Negocio agropecuario
Ingresos	87.763	-	-	25.629	113.392
Costos	(75.319)	(74)	-	(23.359)	(98.752)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	(7.221)	-	-	-	(7.221)
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	4.954	-	-	-	4.954
Resultado bruto	10.177	(74)	-	2.270	12.373
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	(140)	-	-	(140)
Resultado por venta de campos	-	85	-	-	85
Gastos generales y de administración	(5.150)	(15)	(1.227)	(1.981)	(8.373)
Gastos de comercialización	(9.023)	(12)	-	(3.087)	(12.122)
Otros resultados operativos, netos	309	11.461	-	1.628	13.398
Resultado operativo	(3.687)	11.305	(1.227)	(1.170)	5.221
Resultado por participación en asociadas	(80)	-	-	(946)	(1.026)
Resultado del segmento	(3.767)	11.305	(1.227)	(2.116)	4.195
Propiedades de inversión	-	95.979	-	-	95.979
Propiedades, planta y equipo	527.738	2.559	-	4.508	534.805
Participación en asociadas y negocios conjuntos	6.885	-	-	2.679	9.564
Otros activos reportables	150.425	-	-	82.636	233.061
Activos reportables	685.048	98.538	-	89.823	873.409

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

(II) *Línea de negocio de propiedades urbanas e inversiones:*

Las siguientes tablas presentan los segmentos incluidos en el negocio de propiedades urbanas e inversiones:

	30.09.2024					
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Otros	Total
Ingresos	51.841	4.101	1.462	13.822	1.269	72.495
Costos	(3.665)	(287)	(1.382)	(8.499)	(816)	(14.649)
Resultado bruto	48.176	3.814	80	5.323	453	57.846
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión (i)	(5.574)	(67.743)	(148.382)	-	(186)	(221.885)
Gastos generales y de administración	(5.074)	(408)	(1.980)	(2.452)	(1.277)	(11.191)
Gastos de comercialización	(2.471)	(96)	(421)	(1.055)	(334)	(4.377)
Otros resultados operativos, netos	(73)	(65)	(6.860)	(54)	2.993	(4.059)
Resultado operativo	34.984	(64.498)	(157.563)	1.762	1.649	(183.666)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	7.927	7.927
Resultado del segmento	34.984	(64.498)	(157.563)	1.762	9.576	(175.739)
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	776.243	268.025	692.568	-	2.212	1.739.048
Propiedades, planta y equipo	3.410	388	(21.293)	34.563	3.250	20.318
Participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	145.977	145.977
Otros activos reportables	965	708	53.524	755	2.366	58.318
Activos reportables	780.618	269.121	724.799	35.318	153.805	1.963.661

- (i) Para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024, el resultado neto por cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión fue una pérdida de ARS 221.886 millones. El impacto neto de los valores en pesos de nuestras propiedades fue principalmente consecuencia del cambio en las condiciones macroeconómicas:

Nivel 2:

(a) El valor de nuestros edificios de oficinas, reservas y otras propiedades para alquiler medido en términos reales disminuyó un 18,47% durante el período de tres meses al 30 de septiembre de 2024 debido a la variación del tipo de cambio implícito del período la cual estuvo por debajo de la inflación. Asimismo, se evidencia el impacto por las ventas del período.

Nivel 3:

(a) resultado neto positivo de ARS 26.824 millones debido a la variación de la tasa de crecimiento de ingresos proyectada, conversión a dólares del flujo de fondos proyectado en pesos de acuerdo a las estimaciones de tipo de cambio proyectado utilizadas en el flujo de fondos, y cambio de fecha de la valuación;

(b) impacto positivo de ARS 45.164 millones producto de la conversión a pesos del valor de los centros comerciales en dólares en función al tipo de cambio de cierre del período;

(c) una disminución de 16 puntos básicos en la tasa de descuento utilizada para flujos y de 26 puntos básicos en la tasa de descuento utilizada para la perpetuidad, originado principalmente por una baja de los componentes riesgo país y costo de deuda de la tasa de descuento WACC utilizada para descontar el flujo de fondos, que generó un aumento en el valor de los centros comerciales de ARS 11.877 millones;

Adicionalmente, por el impacto del ajuste por inflación se reclasificaron por centros comerciales ARS 83.217 millones a Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda.

	30.09.2023					
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Otros	Total
Ingresos	52.994	4.895	810	18.500	986	78.185
Costos	(3.087)	(303)	(664)	(8.535)	(828)	(13.417)
Resultado bruto	49.907	4.592	146	9.965	158	64.768
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(7.697)	99.430	220.608	-	(337)	312.004
Gastos generales y de administración	(5.958)	(599)	(2.370)	(2.858)	12.737	952
Gastos de comercialización	(2.648)	(114)	(720)	(1.335)	(201)	(5.018)
Otros resultados operativos, netos	(612)	(83)	(4.249)	(142)	1.434	(3.652)
Resultado operativo	32.992	103.226	213.415	5.630	13.791	369.054
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	6.427	6.427
Resultado del segmento	32.992	103.226	213.415	5.630	20.218	375.481
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	771.869	574.036	1.325.383	-	3.027	2.674.315
Propiedades, planta y equipo	2.447	426	21.389	37.970	3.644	65.876
Participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	126.264	126.264
Otros activos reportables	1.640	1.427	29.973	717	2.398	36.155
Activos reportables	775.956	575.889	1.376.745	38.687	135.333	2.902.610

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

7. Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

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

	30.09.2024	30.06.2024
Inicio del período/ ejercicio	154.277	165.303
Aportes de capital (Nota 27)	28	-
Venta de participación en asociadas y negocios conjuntos (Nota 27)	(1.487)	(29.373)
Participación en los resultados, netos	7.169	36.954
Otros resultados integrales	(82)	736
Dividendos (Nota 27)	(311)	(19.343)
Cierre del período/ ejercicio (i)	159.594	154.277

(i) Al 30 de junio de 2024 se incluyen ARS (17) en concepto de inversiones con patrimonio negativo, los cuales se exponen en "Provisiones" (Nota 19).

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

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Valor de la participación del Grupo sobre el patrimonio		Participación del Grupo sobre los resultados integrales	
	30.09.2024	30.06.2024	30.09.2024	30.06.2024	30.09.2024	30.09.2023
New Lipstick	49,96%	49,96%	1.147	1.211	(64)	9
BHSA	29,50%	29,89%	119.291	116.381	4.398	6.081
BACS (1)	56,34%	56,35%	8.432	8.520	(88)	387
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	50,00%	50,00%	4.918	4.990	240	432
GCDI	27,39%	27,39%	2.135	1.442	692	(1.376)
La Rural S.A.	50,00%	50,00%	14.972	11.906	3.065	1.378
Agroungra S.A.	34,86%	34,86%	5.574	5.965	(390)	(117)
Otras asociadas y negocios conjuntos	N/A	N/A	3.125	3.862	(766)	(670)
Total asociadas y negocios conjuntos			159.594	154.277	7.087	6.124

Nombre de la Sociedad	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordin. 1 voto	Última información financiera		
				Capital social (valor nominal)	Resultado del período	Patrimonio
New Lipstick	EE.UU.	Inmobiliaria	23.631.037	(*) 47	(*) (1)	(*) (48)
BHSA	Argentina	Financiera	442.469.223	(**) 1.500	(**) 14.909	(**) 394.755
BACS (1)	Argentina	Financiera	33.125.751	(**) 88	(**) (235)	(**) 22.352
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	Argentina	Inmobiliaria	138.750	28	481	9.374
GCDI	Argentina	Inmobiliaria	250.729.447	915	2.023	7.792
La Rural S.A.	Argentina	Eventos y otros	714.998	1	6.196	29.621
Agroungra S.A.	Argentina	Agropecuaria	2.532.206	7	(1.119)	2.130

(*) Importes expresados en dólares bajo USGAAP.

(**) Datos al 30 de septiembre de 2024 de acuerdo a NIIF.

(1) BHSA posee una participación del 62,28% en BACS.

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

No hubo cambios a lo informado en Nota 7 a los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2024.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

8. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión del Grupo por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 fue la siguiente:

	30.09.2024		30.06.2024	
	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 3
Valor razonable al inicio del período/ ejercicio	1.219.119	743.515	1.705.619	736.980
Altas	12.880	4.037	5.000	9.973
Bajas	(117)	(14)	(44.425)	-
Transferencias	(1.621)	(2.721)	(45.806)	(7)
Resultado neto de cambios en el valor razonable	(224.345)	2.134	(387.503)	(3.473)
Altas de costos iniciales de arrendamiento	-	38	18	240
Amortización de costos iniciales de arrendamiento (i)	(25)	(52)	(151)	(198)
Diferencia de conversión	(2.129)	-	(13.633)	-
Valor razonable al cierre del período/ ejercicio	1.003.762	746.937	1.219.119	743.515

(i) El cargo por amortización de costos iniciales de arrendamientos ha sido imputado dentro de las líneas "Costos", en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24).

A continuación, se presenta el saldo por tipo de propiedad de inversión del Grupo:

	30.09.2024	30.06.2024
Arrendamientos de tierras de cultivos	68.379	72.348
Oficinas y otras propiedades en alquiler	286.534	357.476
Centros comerciales (i)	766.567	769.201
Reservas de tierra	627.082	761.307
Propiedades en desarrollo	2.137	2.302
Total	1.750.699	1.962.634

(i) Incluye cocheras

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

	30.09.2024	30.09.2023
Ingresos	76.434	79.409
Costos operativos directos	(24.551)	(23.754)
Costos de desarrollos	(512)	(349)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión no realizado (i)	(222.222)	311.031
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión realizado (ii)	11	862

- (i) Comprende el resultado por cambios en el valor razonable de aquellas propiedades de inversión que se encuentran en cartera y aún no han sido vendidas. El mismo se ha generado de acuerdo a lo descripto en el apartado llamado "técnicas de valuación" en Nota 9 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024.
- (ii) Al 30 de septiembre de 2024 corresponden ARS (5) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del período ((ARS 5) por la venta de cocheras del Edificio Libertador 498) y ARS 16 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (ARS 16 por la venta de cocheras de Libertador 498). Al 30 de septiembre de 2023 corresponden (ARS 7.287) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del período (por la venta del Edificio Maple) y ARS 8.149 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (ARS 130 por la venta de cocheras del Edificio Libertador 498 y ARS 8.019 por la venta del Edificio Maple).

Las técnicas de valuación se encuentran descriptas en Nota 9 a los Estados Financieros consolidados anuales. No hubo cambios en dichas técnicas.

Ramblas del Plata (ex Costa Urbana) – Costanera Sur, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

La Sociedad dispondrá de una capacidad constructiva de 866.806 m², lo que impulsará el crecimiento para los próximos años a través del desarrollo de proyectos de usos mixtos.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

IRSA se comprometió a ceder el 71% de la superficie total del predio, es decir 50,8 hectáreas, al desarrollo de espacios verdes públicos, calles peatonales, vialidades y a aportar tres parcelas adicionales: dos para el Fondo de Desarrollo Urbano Sostenible (FODUS) y uno para el Fideicomiso de Innovación, Ciencia y Tecnología del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, además de la suma de USD 2 millones en efectivo y la cantidad de 3.000.000 de bonos soberanos (AL35), los cuales ya han sido abonados.

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

En marzo de 2023, se aprobó la Mensura con la propuesta de subdivisión, fraccionamiento, cesión de calles y espacio público. El 15 de noviembre de 2023 se escrituraron los 3 lotes a favor del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires al igual que el lote del Parque Público y se crearon los 61 lotes de IRSA recibiendo el 22 de mayo de 2024 las Boletas parcelarias correspondientes a esas 61 parcelas privadas.

Al 30 de septiembre de 2024 se encuentra contratada la Dirección de Obra y en proceso de licitación de Obras de Infraestructura para el inicio de obras de la Etapa I (que incluye la primera etapa del parque público que comprende el sector de la bahía central). A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, se obtuvo el Certificado de Aptitud Ambiental y se comenzó con los trabajos de la Etapa I.

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

9. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo del Grupo por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	Planta productora (iii)	Edificios e instalaciones	Maquinarias y equipos	Otros (i)	30.09.2024	30.06.2024
Costos	514.094	52.543	126.791	48.139	27.734	769.301	778.004
Depreciación acumulada	(54.097)	(30.262)	(52.104)	(43.188)	(17.242)	(196.893)	(171.630)
Valor residual al inicio del período/ ejercicio	459.997	22.281	74.687	4.951	10.492	572.408	606.374
Altas	4.784	857	3.113	460	2.577	11.791	54.548
Incorporación por combinación de negocios	602	-	-	-	3.327	3.929	-
Bajas	(437)	-	(238)	-	(626)	(1.301)	(25.119)
Diferencia de conversión	(11.869)	(784)	(372)	(2)	(117)	(13.144)	(56.637)
Transferencias	1.743	-	-	1.268	(196)	2.815	21.649
Transferencia a activos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	(3.144)
Depreciación (ii)	(2.025)	(2.680)	(1.333)	(510)	(2.334)	(8.882)	(25.263)
Saldos al cierre del período/ ejercicio	452.795	19.674	75.857	6.167	13.123	567.616	572.408
Costos	508.917	52.616	129.294	49.865	32.699	773.391	769.301
Depreciación acumulada	(56.122)	(32.942)	(53.437)	(43.698)	(19.576)	(205.775)	(196.893)
Valor residual al cierre del período/ ejercicio	452.795	19.674	75.857	6.167	13.123	567.616	572.408

(i) Incluye muebles y útiles y rodados.

(ii) Al 30 de septiembre de 2024 el cargo por depreciación ha sido imputado en la línea "Costos" por ARS 1.306, "Gastos generales y de administración" por ARS 478 y "gastos de comercialización" por ARS 114, en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24), ARS 6.984 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos.

(iii) Corresponde a la plantación de caña de azúcar con vida útil mayor a un año.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

10. Propiedades para la venta

La evolución de las propiedades para la venta del Grupo por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 fue la siguiente:

	Propiedades terminadas	Propiedades en desarrollo	Propiedades sin desarrollar	30.09.2024	30.06.2024
Al inicio del período/ ejercicio	2.394	10.034	9.936	22.364	25.742
Altas	-	230	163	393	1.020
Diferencia de conversión	-	(919)	-	(919)	(1.190)
Bajas	-	(431)	(4)	(435)	(3.208)
Al cierre del período/ ejercicio	2.394	8.914	10.095	21.403	22.364
No corriente				20.820	21.903
Corriente				583	461
Total				21.403	22.364

11. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles del Grupo por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 fue la siguiente:

	Llave de negocio	Sistemas de información y software	Unidades futuras a recibir por permutas y otros	30.09.2024	30.06.2024
Costos	5.397	19.606	82.568	107.571	66.090
Amortización acumulada	-	(16.697)	(9.598)	(26.295)	(24.567)
Valor al inicio del período/ ejercicio	5.397	2.909	72.970	81.276	41.523
Altas	-	1.207	-	1.207	11.268
Bajas	-	-	(125)	(125)	(266)
Desvalorización	-	-	(7.002)	(7.002)	-
Transferencias	-	1.909	-	1.909	30.738
Diferencia de conversión	(18)	(25)	-	(43)	(259)
Amortizaciones (i)	-	(447)	(68)	(515)	(1.728)
Saldos al cierre del período/ ejercicio	5.379	5.553	65.775	76.707	81.276
Costos	5.379	22.697	75.441	103.517	107.571
Amortización acumulada	-	(17.144)	(9.666)	(26.810)	(26.295)
Valor al cierre del período/ ejercicio	5.379	5.553	65.775	76.707	81.276

(i) Al 30 de septiembre de 2024, el cargo por amortización ha sido imputado ARS 387 dentro de "Costos" y ARS 128 en "Gastos generales y de administración" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24).

12. Derecho de uso de activos y pasivo por arrendamientos

La composición del derecho de uso de activos del Grupo al 30 de septiembre de 2024 y al 30 de junio de 2024 fue la siguiente:

	30.09.2024	30.06.2024
Establecimientos agropecuarios	90.020	73.011
Centro de convenciones	3.924	9.656
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	4.973	5.048
Maquinarias y equipamientos	3.092	1.973
Total derecho de uso de activos	102.009	89.688
No corriente	102.009	89.688
Total	102.009	89.688

A continuación, se detalla el cargo por depreciaciones del derecho de uso de activos:

	30.09.2024	30.09.2023
Establecimientos agropecuarios	3.686	6.018
Centro de convenciones	244	163
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	345	363
Maquinarias y equipamientos	252	137
Total depreciación de derecho de uso de activos (i)	4.527	6.681

(i) Al 30 de septiembre de 2024, el cargo por depreciación ha sido imputado ARS 356 dentro de "Costos", ARS 115 en "Gastos generales y de administración", y ARS 118 en "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24), ARS 3.938 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

La composición de los pasivos por arrendamientos del Grupo al 30 de septiembre de 2024 y al 30 de junio de 2024 es la siguiente:

	30.09.2024	30.06.2024
Establecimientos agropecuarios	97.632	76.187
Centro de convenciones	2.074	10.059
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	2.908	3.209
Total pasivo por arrendamientos	102.614	89.455
No corriente	78.992	68.671
Corriente	23.622	20.784
Total	102.614	89.455

13. Activos biológicos

La evolución en los activos biológicos del Grupo y su asignación a los distintos niveles de jerarquía de valor razonable para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 fue la siguiente:

	Sementera de granos		Sementera de caña de azúcar	Hacienda de rodeo (i)	Otras haciendas (i)	Otros	30.09.2024	30.06.2024
	Nivel 1	Nivel 3	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 1		
Valor residual al inicio del período/ ejercicio	17.410	15.465	21.656	41.488	322	439	96.780	116.642
Compras	-	-	-	2.502	-	-	2.502	8.330
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos	-	(6.010)	1.139	2.812	(43)	-	(2.102)	6.546
Cosechas	-	(25.678)	(33.192)	-	-	-	(58.870)	(246.009)
Ventas	-	-	-	(6.750)	-	-	(6.750)	(22.879)
Consumos	-	-	-	(22)	-	(23)	(45)	(206)
Costos incurridos durante el período/ ejercicio	6.839	17.994	25.047	5.362	-	36	55.278	278.886
Diferencia de conversión	(9.577)	(173)	(854)	(331)	-	-	(10.935)	(44.530)
Saldos al cierre del período/ ejercicio	14.672	1.598	13.796	45.061	279	452	75.858	96.780
No corriente (Producción)	-	-	-	34.614	206	450	35.270	31.425
Corriente (Consumible)	14.672	1.598	13.796	10.447	73	2	40.588	65.355
Valor residual al cierre del período/ ejercicio	14.672	1.598	13.796	45.061	279	452	75.858	96.780

(i) Los activos biológicos con un ciclo de producción mayor a un año (es decir, hacienda) generaron un resultado por "Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos" que asciende a ARS 2.769 y ARS (7.360), por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, respectivamente; ARS 2.795 y ARS (4.494) se atribuyen a cambios en el precio, y ARS (26) y ARS (2.866) se atribuyen a cambios físicos generados por el resultado por producción, respectivamente.

Durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 no se realizaron traslados entre jerarquías de valor razonable. Asimismo, no hubo reclasificaciones entre categorías de los mismos.

El valor razonable menos los costos de venta de los productos agrícolas al momento de la cosecha (los cuales han sido cosechados durante el período / ejercicio) ascienden a ARS (24.004) y ARS (179.163) por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, respectivamente.

Ver Información sobre los procesos de valoración utilizados por la entidad en Nota 14 de los Estados Financieros consolidados anuales.

Al 30 de septiembre de 2024 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

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023 los costos de producción activados fueron:

	30.09.2024	30.09.2023
Insumos, labores y arrendamientos	37.034	51.019
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	3.461	3.683
Amortizaciones y depreciaciones	10.922	11.448
Honorarios y retribuciones por servicios	67	166
Mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines	412	528
Impuestos, tasas y contribuciones	84	71
Alquileres y expensas	45	55
Fletes	625	231
Viáticos, movilidad y librería	429	422
Otros gastos	2.163	1.368
	55.242	68.991

14. Inventarios

La composición de los inventarios del Grupo al 30 de septiembre de 2024 y 30 de junio de 2024 fue la siguiente:

	30.09.2024	30.06.2024
Granos	52.041	58.611
Materiales e insumos	84.174	69.879
Caña de azúcar	1.012	1.133
Inventarios agropecuarios	137.227	129.623
Suministro para hoteles	755	763
Total inventarios	137.982	130.386

15. Instrumentos financieros por categoría

Determinación del valor razonable

La presente nota muestra los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. Los activos y pasivos financieros a valor razonable se asignan según los distintos niveles de jerarquía de valor razonable. Para mayor información respecto a las jerarquías de valor razonable referirse a la Nota 16 de los Estados Financieros consolidados anuales.

Los activos y pasivos financieros a 30 de septiembre de 2024 son los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
30 de septiembre de 2024							
Activos según el estado de situación financiera							
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 16)	308.398	58.037	-	-	366.435	120.389	486.824
Inversiones en activos financieros:							
- Acciones de compañías públicas	90	17.684	-	-	17.774	-	17.774
- Bonos	-	86.199	-	-	86.199	-	86.199
- Fondos comunes de inversión	-	79.902	-	-	79.902	-	79.902
- Otras	3.715	14.737	-	-	18.452	-	18.452
Instrumentos financieros derivados:							
- Contratos de opciones sobre commodities	-	3.719	-	-	3.719	-	3.719
- Contratos de futuros sobre commodities	-	650	-	-	650	-	650
- Contratos de futuros sobre bonos	-	63	-	-	63	-	63
- Contratos de opciones de moneda extranjera	-	502	-	-	502	-	502
- Contratos de futuros de moneda extranjera	-	369	-	-	369	-	369
- Swaps	-	-	971	-	971	-	971
- Opciones sobre compañías	60	-	-	-	60	-	60
- Warrants	-	-	-	14	14	-	14
- Otros	-	2.781	-	-	2.781	-	2.781
Activos restringidos (i)	3.027	-	-	-	3.027	-	3.027
Efectivo y equivalentes de efectivo:							
- Efectivo en caja y bancos	45.019	-	-	-	45.019	-	45.019
- Inversiones a corto plazo	9.776	43.317	-	-	53.093	-	53.093
Total de activo	370.085	307.960	971	14	679.030	120.389	799.419

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
30 de septiembre de 2024					
Pasivos según el estado de situación financiera					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 18)	236.637	-	236.637	110.205	346.842
Préstamos (Nota 20)	876.669	-	876.669	-	876.669
Instrumentos financieros derivados:					
- Contratos de opciones sobre commodities	-	1.096	1.096	-	1.096
- Contratos de futuros sobre commodities	-	3.787	3.787	-	3.787
- Contratos de opciones en moneda extranjera	-	4.424	4.424	-	4.424
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	2.001	2.001	-	2.001
- Swaps	-	1.936	1.936	-	1.936
Total de pasivo	1.113.306	13.244	1.126.550	110.205	1.236.755

Los activos y pasivos financieros a 30 de junio de 2024 eran los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
30 de junio de 2024							
Activos según el estado de situación financiera							
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 16)	306.590	48.367	-	-	354.957	102.117	457.074
Inversiones en activos financieros:							
- Acciones de compañías públicas	99	19.690	-	-	19.789	-	19.789
- Bonos	-	60.635	-	-	60.635	-	60.635
- Fondos comunes de inversión	-	73.104	311	-	73.415	-	73.415
- Otras	6.186	15.328	-	28	21.542	-	21.542
Instrumentos financieros derivados:							
- Contratos de opciones sobre commodities	-	3.964	-	-	3.964	-	3.964
- Contratos de futuros sobre commodities	-	1.703	-	-	1.703	-	1.703
- Contratos de opciones de moneda extranjera	-	231	-	-	231	-	231
- Contratos de futuros de moneda extranjera	-	214	-	-	214	-	214
- Swaps	-	-	1.168	-	1.168	-	1.168
- Opciones sobre compañías	63	-	-	-	63	-	63
- Otras	-	1.571	-	-	1.571	-	1.571
Activos restringidos (i)	3.049	-	-	-	3.049	-	3.049
Efectivo y equivalentes de efectivo:							
- Efectivo en caja y bancos	57.000	-	-	-	57.000	-	57.000
- Inversiones a corto plazo	-	71.542	-	-	71.542	-	71.542
Total de activo	372.987	296.349	1.479	28	670.843	102.117	772.960

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
30 de junio de 2024					
Pasivos según el estado de situación financiera					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 18)	215.168	-	215.168	120.192	335.360
Préstamos (Nota 20)	922.318	-	922.318	-	922.318
Instrumentos financieros derivados:					
- Contratos de opciones sobre commodities	-	750	750	-	750
- Contratos de futuros sobre commodities	-	1.521	1.521	-	1.521
- Contratos de opciones en moneda extranjera	-	8.805	8.805	-	8.805
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	4.166	4.166	-	4.166
- Swaps	-	1.851	1.851	-	1.851
Total de pasivo	1.137.486	17.093	1.154.579	120.192	1.274.771

(i) Corresponden a depósitos en garantía y fideicomisos.

Los modelos de valuación utilizados por el Grupo para la medición de los instrumentos de Nivel 2 no varían de los utilizados al 30 de junio de 2024.

Al 30 de septiembre de 2024 no existen cambios en las circunstancias económicas o del negocio que afecten al valor razonable de los activos y pasivos financieros del grupo.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

Descripción	Modelo / Método de precio	Parámetros	Jerarquía valor razonable	Rango
Instrumentos financieros derivados – Swaps	Precio teórico	Precio del subyacente y volatilidad	Nivel 2	-
Opción de compra – Warrant (Otros)	Black & Scholes con dilución	Precio del subyacente y volatilidad	Nivel 3	-

16. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos del Grupo al 30 de septiembre de 2024 y 30 de junio de 2024 fue la siguiente:

	<u>30.09.2024</u>	<u>30.06.2024</u>
Deudores por ventas, alquileres y servicios (*)	311.538	288.397
Menos: Previsión deudores incobrables	(4.718)	(4.798)
Total créditos por ventas	306.820	283.599
Gastos pagados por adelantado	86.417	66.414
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	36.449	47.337
Depósitos en garantía	75	79
Créditos fiscales	32.935	28.804
Otros	19.410	26.043
Total otros créditos	175.286	168.677
Total créditos por ventas y otros créditos	482.106	452.276
No corriente	157.509	158.870
Corriente	324.597	293.406
Total	482.106	452.276

(*) Incluye créditos por ventas de campo, los cuales se revalúan en base al precio de la soja a la fecha de cada balance. El impacto relacionado en el Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales se presenta dentro de "Resultados financieros, netos".

El valor razonable de los créditos corrientes se aproxima a su valor contable ya que, debido a su naturaleza de corto plazo, el efecto del descuento no es significativo.

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

	<u>30.09.2024</u>	<u>30.06.2024</u>
Inicio del período/ ejercicio	4.798	6.301
Altas (i)	526	1.432
Recuperos (i)	(136)	(254)
Diferencias de cambio	108	3.323
Utilizaciones durante el período/ ejercicio	(138)	(18)
RECPAM	(440)	(5.986)
Cierre del período/ ejercicio	4.718	4.798

(i) Las altas y recuperos de la previsión para deudores incobrables se ha incluido en "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24).

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

17. Información de flujo de efectivo y equivalentes de efectivo

A continuación, se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo generados por las operaciones del Grupo para los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2024 y 2023.

	Nota	<u>30.09.2024</u>	<u>30.09.2023</u>
Resultado del período		(72.374)	244.016
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	21	(60.820)	127.452
Amortizaciones y depreciaciones	24	3.079	2.874
Resultado por venta de propiedades para la venta		(493)	(80)
Resultado por venta de propiedades, planta y equipo		(3)	2.351
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión		222.211	(311.893)
Resultado por venta de asociadas y negocios conjuntos		(946)	1.725
Resultados financieros, netos		(37.824)	(10.702)
Provisiones y previsiones		4.628	(8.091)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	7	(7.169)	(5.824)
Honorarios por gerenciamiento		-	14.056
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha		(2.023)	(4.954)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas no realizado		(7.597)	(2.942)
Resultado por venta de campos		(21.963)	(85)
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Aumento en inventarios		(9.046)	(30.619)
Disminución / (aumento) en propiedades para la venta y en desarrollo		221	(62)
Disminución en activos biológicos		40.119	44.780
Aumento en créditos por ventas y otros créditos		(6.639)	(23.793)
(Disminución) / aumento en deudas comerciales y otras deudas		(7.420)	85.834
Disminución en remuneraciones y cargas sociales		(2.675)	(12.419)
Disminución en provisiones		(67)	(284)
Disminución en pasivo por arrendamientos		(1.060)	(1.530)
Variación neta en instrumentos financieros derivados		(1.238)	4.681
Disminución en derecho de uso de activos		-	28
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		<u>30.901</u>	<u>114.519</u>

La tabla que sigue muestra un detalle de transacciones no monetarias registradas en los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2024 y 2023:

	<u>30.09.2024</u>	<u>30.09.2023</u>
Aumento de propiedades de inversión a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	3.069	-
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	2.892	3.473
Diferencia de conversión y otros resultados integrales de asociadas y negocios conjuntos	6.640	8.002
Otros cambios en el patrimonio neto	7.736	11.155
Aumento de obligaciones negociables a través de una disminución de obligaciones negociables	11.278	-
Disminución de propiedades, planta y equipo a través de un aumento de propiedades de inversión	2.241	6.180
Aumento de patrimonio neto a través de un aumento de propiedades de inversión	332	2.046
Aumento de pasivos por impuesto diferido a través de una disminución en patrimonio neto	116	720
Disminución de inversiones en activos financieros a través de una disminución de deudas comerciales y otras deudas	9.581	-
Aumento de propiedades, planta y equipo a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	946	10.966
Disminución de propiedades, planta y equipo a través un aumento de créditos por ventas y otros créditos	1.114	22
Aumento de derecho de uso de activos a través de un aumento en pasivo por arrendamientos	7.780	13.519
Aumento de activos intangibles a través de una disminución de propiedades de inversión	1.909	-
Disminución de inversión en asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos	-	2.012
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos	-	2.793
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de inversiones en asociadas y negocios conjuntos	311	-
Aumento de inversión en asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	28	-
Permuta de propiedades de inversión	14	698
Disminución de patrimonio neto a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	3.332	-
Disminución de inversiones en activos financieros a través de un aumento en instrumentos financieros derivados	28	-
Disminución de préstamos a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	2.654	-
Disminución de patrimonio neto a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	-	4.666

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

18. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas del Grupo y su valor razonable al 30 de septiembre de 2024 y 30 de junio de 2024 fue la siguiente:

	<u>30.09.2024</u>	<u>30.06.2024</u>
Deudas comerciales	187.487	159.079
Anticipos de clientes (*)	56.909	69.162
Provisión facturas a recibir	14.486	14.488
Otras ganancias a devengar	511	530
Derechos de admisión (*)	32.797	32.976
Depósitos en garantía	622	644
Total deudas comerciales	292.812	276.879
Dividendos a pagar a accionistas no controlantes	9.910	7.369
Deudas fiscales	19.988	17.524
Honorarios a directores	7.498	6.260
Honorarios por gerenciamiento	-	8.821
Aportes pendientes de integración	28	-
Otros	16.606	18.507
Total otras deudas	54.030	58.481
Total deudas comerciales y otras deudas	346.842	335.360
No corriente	56.490	56.721
Corriente	290.352	278.639
Total	346.842	335.360

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

19. Provisiones

La tabla que sigue muestra los movimientos en las provisiones del Grupo para otros pasivos categorizados por tipo de provisión:

	Reclamos legales (iii)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos (ii)	30.09.2024	30.06.2024
Al inicio del período/ ejercicio	29.332	17	29.349	30.542
Aumentos (i)	1.552	-	1.552	9.457
Recuperos (i)	(445)	(29)	(474)	(468)
Participación en los resultados RECPAM	-	12	12	12
Diferencia de conversión	(1.649)	-	(1.649)	(9.439)
Utilizaciones	(45)	-	(45)	(65)
	(67)	-	(67)	(690)
Al cierre del período/ ejercicio	28.678	-	28.678	29.349
No corriente			24.070	24.199
Corriente			4.608	5.150
Total			28.678	29.349

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

(ii) Corresponde a la inversión en Puerto Retiro al 30 de septiembre de 2024 y al 30 de junio de 2024. Los aumentos y recuperos se incluyen en "Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos".

(iii) Contiene la provisión de la demanda de IDBD.

No hubo cambios significativos en los procesos mencionados en Nota 21 a los Estados Financieros consolidados anuales.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

IDBD

El Grupo perdió el control de IDBD el 25 de septiembre de 2020.

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

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

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

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

El 9 de abril de 2024, el Tribunal rechazó la apelación planteada por IRSA con relación a la jurisdicción aplicable y la forma de la notificación de la demanda, ordenado que IRSA y Dolphin abonen a IDBD la suma de 25.000 NIS en concepto de gastos. La decisión del Tribunal fue recurrida a la Corte Suprema el 16 de junio de 2024 y el 18 de junio de 2024, la Corte Suprema rechazó tratar la cuestión planteada.

Se ha fijado el 15 de septiembre de 2024 como fecha límite para que IDBD, IRSA y Dolphin reporten al Tribunal el estado del proceso de intercambio de documentación. En dicho proceso, las partes se exhiben la documentación solicitada como parte de la etapa probatoria. Se ha celebrado una audiencia preliminar en donde las partes discutieron sobre los pedidos de documentación, conviniendo que intentarán consensuar hechos del proceso. En dicha audiencia se otorgó plazo -hasta octubre- a las partes para ofrecer testigos.

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

20. Préstamos

La composición y valor razonable de los préstamos del grupo al 30 de septiembre de 2024 y 30 de junio de 2024 fue la siguiente:

	Valor en libros		Valor razonable	
	30.09.2024	30.06.2024	30.09.2024	30.06.2024
Obligaciones negociables	741.630	825.737	745.091	800.425
Préstamos bancarios y otros	58.173	47.942	58.173	47.942
Descubiertos bancarios	70.134	37.174	70.134	37.174
Otros préstamos	6.732	11.465	6.732	11.465
Total préstamos	876.669	922.318	880.130	897.006
No corriente	493.537	533.286		
Corriente	383.132	389.032		
Total	876.669	922.318		

Obligaciones Negociables Clase XLVI - CRESUD

El 18 de julio de 2024, la Sociedad emitió Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma total equivalente a USD 28,6 millones. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- Obligaciones Negociables Clase XLVI denominadas en dólares y pagaderas en pesos al tipo de cambio aplicable, por un monto de USD 28,6 millones a una tasa fija del 1,5%, con intereses semestrales. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 18 de julio de 2027. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

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

21. Impuestos

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

	30.09.2024	30.09.2023
Impuesto a las ganancias corriente	(22.182)	(8.740)
Impuesto diferido	83.002	(118.712)
Impuesto a las ganancias	60.820	(127.452)

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente en los respectivos países sobre el resultado antes de impuestos, por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2024 y 2023:

	30.09.2024	30.09.2023
Resultado del período a la tasa del impuesto vigente en los respectivos países	57.306	(128.161)
<u>Diferencias permanentes:</u>		
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	(3.248)	3.133
Diferencial de tasa	4.606	232
Provisión por irrecuperabilidad de quebrantos	7.044	766
Diferencia entre provisión y declaración jurada	(2)	4.737
Resultado no imponible, gastos no deducibles y otros	(211)	(10.948)
Ajuste por inflación impositivo	(15.147)	(32.513)
Transparencia fiscal	(938)	68
Diferencia permanente por ajuste por inflación	7.634	31.413
Otros	3.776	3.821
Impuesto a las ganancias	60.820	(127.452)

La evolución del impuesto diferido es la siguiente:

	30.09.2024	30.06.2024
Inicio del período/ ejercicio	(704.645)	(800.009)
Diferencia de conversión	1.165	7.528
Incorporación por combinación de negocios	5.208	-
Superávit por revaluación	(134)	(2.284)
Acreditado al estado de resultados	83.002	90.120
Cierre del período/ ejercicio	(615.404)	(704.645)

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

22. Ingresos

	30.09.2024	30.09.2023
Granos y derivados	55.184	48.939
Caña de azúcar	30.906	31.429
Hacienda	8.293	6.523
Insumos	43.467	16.186
Consignaciones	(7.083)	1.107
Comisiones de corretaje y publicidad	4.433	6.459
Alquileres y servicios	1.399	3.125
Ingresos por ventas y servicios del negocio agropecuario	136.599	113.768
Venta de propiedades para la venta y desarrollos	1.053	112
Ingresos por alquileres y servicios	75.035	76.285
Ingresos por servicios de hotelería y turismo	13.820	18.482
Ingresos por ventas y servicios del negocio de propiedades urbanas e inversiones	89.908	94.879
Total ingresos	226.507	208.647

23. Costos

	30.09.2024	30.09.2023
Otros costos operativos	66	76
Costos operativos de propiedades	66	76
Granos y derivados	41.997	43.090
Caña de azúcar	27.342	25.094
Hacienda	6.750	5.278
Insumos	39.643	16.802
Consignaciones	6.027	2.916
Comisiones de corretaje y publicidad	4.652	3.641
Alquileres y otros servicios	1.583	1.857
Costos de ventas y servicios del negocio agropecuario	127.994	98.678
Propiedades para la venta y desarrollos	1.049	511
Alquileres y servicios	22.968	21.898
Actividad hotelera, servicios de turismo y otros	8.495	8.530
Costos de ventas y servicios del negocio de propiedades urbanas e inversiones	32.512	30.939
Total de costos	160.572	129.693

24. Gastos por naturaleza

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

	Costos	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	30.09.2024	30.09.2023
Cambios en los activos biológicos y productos agrícolas	59.605	-	-	59.605	55.997
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	16.912	9.109	1.645	27.666	25.803
Honorarios y retribuciones por servicios	19.138	2.631	567	22.336	24.632
Costo de venta de bienes y servicios	45.931	-	-	45.931	19.259
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	10.246	1.297	20	11.563	10.534
Impuestos, tasas y contribuciones	2.122	1.725	5.016	8.863	10.730
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	2.632	15	1.103	3.750	4.814
Fletes	8	2	6.413	6.423	4.435
Honorarios directores (i)	-	3.131	-	3.131	(10.656)
Amortizaciones y depreciaciones	2.123	720	236	3.079	2.874
Alquileres y expensas	776	305	21	1.102	804
Viáticos, movilidad y librería	509	310	328	1.147	1.071
Insumos, labores y arrendamientos	71	1	696	768	36
Otros gastos	298	133	728	1.159	1.959
Gastos bancarios	28	536	-	564	692
Acondicionamiento y despacho	-	-	1.165	1.165	1.021
Gastos de interconexión y roaming	173	13	5	191	261
Deudores incobrables (cargo y recupero, neto)	-	-	390	390	174
Total de gastos por naturaleza al 30.09.2024	160.572	19.928	18.333	198.833	-
Total de gastos por naturaleza al 30.09.2023	129.693	7.123	17.624	-	154.440

(i) Con fecha 5 de octubre de 2023, se aprobó en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, de IRSA, honorarios al Directorio de ARS 9.050. El directorio de la IRSA había propuesto honorarios al Directorio de ARS 13.500 y, por ende, provisionó ese monto en los Estados Financieros Consolidados anuales al 30 de junio de 2024 emitidos el 5 de septiembre de 2023 y presentados ante la CNV. Durante el presente período, con la aprobación final del honorario detallado, IRSA procedió a recuperar el exceso en la provisión, con contrapartida en la línea de Resultados que le dio origen. Los montos se encuentran expresados en moneda definida según lo aprobado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

25. Otros resultados operativos, netos

	30.09.2024	30.09.2023
Resultado de instrumentos financieros derivados de commodities	4.376	1.018
Resultado por venta de propiedades, planta y equipo	3	(2.351)
Pérdida por desvalorización de activos intangibles	(7.002)	-
Resultado por venta de asociadas y negocios conjuntos	946	(1.725)
Donaciones	(168)	(105)
Juicios y otras contingencias	(1.107)	(2.391)
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	550	13.749
Honorarios por administración	159	111
Otros	2.127	1.481
Total otros resultados operativos, netos	(116)	9.787

26. Resultados financieros, netos

	30.09.2024	30.09.2023
Ingresos financieros:		
Intereses ganados	4.160	7.839
Otros ingresos financieros	4	-
Total ingresos financieros	4.164	7.839
Costos financieros:		
Intereses perdidos	(16.418)	(18.271)
Otros costos financieros	(1.634)	(1.936)
Total costos financieros	(18.052)	(20.207)
Otros resultados financieros:		
Diferencia de cambio, neta	28.076	(32.098)
Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	20.742	27.725
Resultado por recompra de obligaciones negociables	(34)	(103)
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos (excepto commodities)	3.643	(10.949)
Otros	633	4.323
Total otros resultados financieros	53.060	(11.102)
RECPAM	(6.909)	29.343
Total resultados financieros, netos	32.263	5.873

27. Transacciones con partes relacionadas

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

Rubro	30.09.2024	30.06.2024
Créditos por ventas y otros créditos	28.992	34.823
Inversiones en activos financieros	4.026	4.241
Deudas comerciales y otras deudas	(18.053)	(25.706)
Préstamos	(539)	(586)
Total	14.426	12.772

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Sociedad relacionada	30.09.2024	30.06.2024	Descripción de la operación	Rubro
New Lipstick	235	248	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Comparaencasa Ltd.	2.111	2.223	Otras inversiones	Inversiones en activos financieros
	272	279	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Banco Hipotecario S.A.	42	43	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	5.305	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
La Rural S.A.	2.031	1.542	Canon	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	(2)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	3	18	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Otras asociadas y negocios conjuntos (i)	1	1	Pagos basados en acciones a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	12	12	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(539)	(586)	Préstamos a pagar	Préstamos
	(28)	-	Aportes pendientes de integración	Deudas comerciales y otras deudas
	101	33	Management Fee	Créditos por ventas y otros créditos
	(13)	(24)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	11	12	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Total asociadas y negocios conjuntos	4.238	9.104		
CAMSA y sus subsidiarias	-	(8.821)	Honorarios por gerenciamiento a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	-	(4)	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Yad Levim LTD	19.088	19.816	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Galerías Pacífico	3.474	3.643	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	2	3	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Rundel Global LTD	1.915	2.018	Otras inversiones	Inversiones en activos financieros
Sociedad Rural Argentina	(10.267)	(10.332)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Otras partes relacionadas	1.083	1.141	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(187)	(184)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	26	65	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(51)	(64)	Servicios legales recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total otras partes relacionadas	15.083	7.281		
IFISA	2.611	2.662	Operaciones financieras a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Total sociedad controlante	2.611	2.662		
Directores y Senior Management	(7.506)	(6.275)	Honorarios por servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total directores y senior management	(7.506)	(6.275)		
Total	14.426	12.772		

(i) Se encuentran incluidos Avenida Compras S.A., Avenida Inc., BHN Vida S.A., Puerto Retiro S.A., Cyrsa S.A. (en liquidación), Nuevo Puerto Santa Fe S.A. y Agrouranga S.A.

El siguiente es un resumen de los resultados con partes relacionadas por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2024 y 2023:

Sociedad relacionada	30.09.2024	30.09.2023	Descripción de la operación
BHN Vida S.A.	-	(11)	Operaciones financieras
BHN Seguros Generales S.A.	-	(4)	Operaciones financieras
Comparaencasa Ltd.	(115)	133	Operaciones financieras
Otras asociadas y negocios conjuntos (i)	(1)	(28)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	117	87	Servicios corporativos
	12	34	Operaciones financieras
Total asociadas y negocios conjuntos	13	211	
CAMSA y sus subsidiarias	-	(14.056)	Honorarios por gerenciamiento
Rundel Global LTD	-	921	Operaciones financieras
Yad Levim LTD	286	235	Operaciones financieras
Sociedad Rural Argentina	677	(170)	Operaciones financieras
Otras partes relacionadas	(52)	865	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	(275)	(340)	Honorarios por administración / directores
	23	15	Servicios corporativos
	(83)	(179)	Servicios legales
	(412)	(78)	Operaciones financieras
	(137)	(93)	Donaciones
	278	9	Ingresos por ventas y servicios agropecuarios
Total otras partes relacionadas	305	(12.871)	
IFISA	10	(3)	Operaciones financieras
Total sociedad controlante	10	(3)	
Directores (ii)	(3.131)	10.656	Honorarios por administración / directores
Senior Management	(210)	(216)	Compensaciones directores y senior management
Total directores y senior management	(3.341)	10.440	
Total	(3.013)	(2.223)	

(i) Se encuentran incluidos Avenida Inc., Banco Hipotecario S.A., Cyrsa S.A., BHN Sociedad de Inversión S.A., La Rural S.A., Nuevo Puerto Santa Fe S.A., Quality Invest S.A. y Agrouranga S.A.

(ii) Ver Nota 24 a los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El siguiente es un resumen de las transacciones sin impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2024 y 2023:

Sociedad relacionada	30.09.2024	30.09.2023	Descripción de la operación
Puerto Retiro	(28)	-	Aportes irrevocables
Total aportes irrevocables	(28)	-	
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	311	494	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	311	494	
Quality	-	(29.111)	Venta de acciones
BHSA	(1.487)	-	Venta de acciones
Total venta de acciones	(1.487)	(29.111)	

28. Resolución General N° 622 de la CNV

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

Anexo A – Bienes de uso	Nota 8 – Propiedades de inversión
Anexo B – Activos intangibles	Nota 9 – Propiedades, planta y equipo
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 11 – Activos intangibles
Anexo D – Otras inversiones	Nota 7 – Inversiones en asociadas y negocios conjuntos
Anexo E – Previsiones y provisiones	Nota 15 – Instrumentos financieros por categoría
Anexo F – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	Nota 16 – Créditos por ventas y otros créditos y Nota 19 – Provisiones
Anexo G – Activos y pasivos en moneda extranjera	Nota 29 – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados
	Nota 30 – Activos y pasivos en moneda extranjera

29. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Concepto	Costos de ventas y servicios del negocio agropecuario (i)	Costos de ventas y servicios del negocio de propiedades urbanas e inversiones (ii)	30.09.2024	30.09.2023
Existencia al inicio del período	64.778	23.127	87.905	89.601
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	6.170	-	6.170	(5.024)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha	2.023	-	2.023	4.966
Altas	94	-	94	142
Diferencia de conversión	14.791	(919)	13.872	(8.476)
Cosechas	126.602	-	126.602	147.993
Compras y Clasificaciones	65.887	32.897	98.784	115.276
Consumos	16.249	-	16.249	(8.739)
Bajas por ventas	-	(435)	(435)	(31)
Gastos incurridos	14.722	-	14.722	15.605
Existencia al cierre del período	(183.322)	(22.158)	(205.480)	(221.696)
Costos al 30.09.2024	127.994	32.512	160.506	-
Costos al 30.09.2023	98.678	30.939	-	129.617

(i) Incluye activos biológicos (ver Nota 13).

(ii) Incluye propiedades para la venta (ver Nota 10).

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

30. Activos y pasivos en moneda extranjera

La composición de los saldos en moneda extranjera de los activos y pasivos es la siguiente:

Instrumento / Moneda (1)	Monto (2)	T.C. (3)	30.09.2024	30.06.2024
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos				
Dólares estadounidenses	92,889	967,50	89.870	93.300
Reales	10,285	182,70	1.879	3.028
Euros	0,010	1.078,09	11	11
Pesos uruguayos	28,623	23,34	668	24
Créditos por ventas y otros créditos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	21,281	970,50	20.653	21.454
Total Créditos por ventas y otros créditos			113.081	117.817
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	126,655	967,50	122.539	116.809
Nuevo Israel Shekel	4,295	260,32	1.118	1.046
Libras esterlinas	0,721	1.295,58	934	905
Inversiones en activos financieros partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	2,175	970,50	2.111	2.224
Total Inversiones en activos financieros			126.702	120.984
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	8,801	967,50	8.515	1.621
Total Instrumentos financieros derivados			8.515	1.621
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	47,110	967,50	45.579	59.385
Pesos chilenos	6.012,963	1,08	6.494	2.533
Euros	0,009	1.078,09	10	6
Guaraníes	23,077	0,13	3	7
Reales	0,460	182,70	84	77
Nuevo Israel Shekel	0,004	260,32	1	1
Libras esterlinas	0,002	1.295,58	3	3
Pesos uruguayos	0,129	23,34	3	18
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			52.177	62.030
Total activo en moneda extranjera			300.475	302.452
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	59,366	970,50	57.615	69.862
Pesos uruguayos	106,824	23,34	2.493	1.836
Reales	21,692	192,70	4.180	12.675
Deudas comerciales y otras deudas partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	10,564	970,50	10.252	10.240
Pesos bolivianos	0,335	140,12	47	50
Total Deudas comerciales y otras deudas			74.587	94.663
Pasivos por arrendamientos				
Dólares estadounidenses	6,973	970,50	6.767	15.018
Total Pasivos por arrendamientos			6.767	15.018
Provisiones				
Nuevo Israel Shekel	85,890	260,32	22.359	22.778
Total Provisiones			22.359	22.778
Préstamos				
Dólares estadounidenses	616,441	970,50	598.256	665.569
Préstamos Partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,730	970,50	708	758
Total Préstamos			598.964	666.327
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	0,348	970,50	338	203
Total Instrumentos financieros derivados			338	203
Total pasivo en moneda extranjera			703.015	798.989

(1) La Sociedad utiliza ciertos instrumentos financieros como complemento para reducir su exposición a las fluctuaciones del tipo de cambio (Nota 15).

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

(3) Tipo de cambio vigente al 30 de septiembre de 2024 según Banco Nación Argentina y y Banco Central de la República Argentina.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

31. Otros hechos relevantes del período

Ejercicio de warrants - CRESUD

Durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024, ciertos tenedores de warrants ejercieron su derecho a adquirir acciones adicionales. Por tal motivo se recibieron USD 1 millón, por un equivalente de warrants convertidos de 1.737.342.

Programa de Recompra de Acciones - IRSA

Con fecha 11 de julio de 2024, el Directorio de IRSA aprobó un nuevo programa para la recompra de los títulos valores emitidos por la Sociedad y estableció los términos y condiciones para la adquisición de acciones propias emitidas por la Sociedad, en los términos del Artículo 64 de la Ley N° 26.831 y las normas de la CNV, por hasta un monto máximo de ARS 15.000 millones y hasta el 10% del capital social, hasta un límite diario de hasta el 25% del volumen promedio de transacciones diarias que hayan experimentado las acciones de la Sociedad, conjuntamente en los mercados que cotiza, durante los 90 días hábiles anteriores, y hasta un precio máximo de USD 11 por GDS y ARS 1.550 por acción. Asimismo, se fijó como plazo de recompra, hasta 180 días, comenzando el día siguiente a la fecha de publicación de la información en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Con fecha 12 de septiembre de 2024, IRSA comunicó la finalización del programa de recompra de acciones habiendo adquirido en el mercado local 11.541.885 acciones ordinarias que representan aproximadamente un 99,93% del programa aprobado y 1,56% del capital social.

Ejercicio de warrants - IRSA

Durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024, ciertos tenedores de warrants ejercieron su derecho a adquirir acciones adicionales. Por tal motivo se recibieron USD 1,8 millones, por un equivalente de warrants convertidos de 4.157.623.

32. Hechos posteriores

Celebración de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas - CRESUD

Con fecha 28 de octubre de 2024 se celebró la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas de CRESUD donde se resolvió la distribución de un dividendo a los Accionistas en proporción a sus tenencias accionarias, pagadero en efectivo por la suma de ARS 45.000 millones. El monto se encuentra expresado en moneda definida según lo aprobado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas.

Asimismo, se aprobó la solicitud de emisión y oferta pública de acciones ordinarias complementarias a las autorizadas por la CNV el 8 de febrero de 2021, debido a un ajuste en la cantidad de acciones vinculadas a las opciones emitidas en el marco del aumento de capital por suscripción de acciones aprobado por asamblea de accionistas de fecha 30 de octubre de 2019 y directorio de fecha 20 de enero de 2021 por un total de 90.000.000 de acciones de valor nominal ARS 1 y con derecho a un voto por acción y 90.000.000 de opciones con derecho a recibir acciones ordinarias.

Programa de Recompra de Acciones - CRESUD

Con fecha 28 de octubre de 2024, el Directorio de CRESUD aprobó un nuevo programa para la recompra de los títulos valores emitidos por la Sociedad y estableció los términos y condiciones para la adquisición de acciones propias emitidas por la Sociedad, en los términos del Artículo 64 de la Ley N° 26.831 y las normas de la CNV, por hasta un monto máximo de ARS 6.500 millones y hasta el 10% del capital social, hasta un límite diario de hasta el 25% del volumen promedio de transacciones diarias que hayan experimentado las acciones de la Sociedad, conjuntamente en los mercados que cotiza, durante los 90 días hábiles anteriores, y hasta un precio máximo de USD 12 por GDS y ARS 1.500 por acción. Asimismo, se fijó como plazo de recompra, hasta 180 días, comenzando el día siguiente a la fecha de publicación de la información en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Venta de pisos en “261 Della Paolera” - IRSA

El 15 de octubre de 2024, se firmó la escritura por la venta de un piso de la torre “261 Della Paolera” ubicada en el barrio de Catalinas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por un total de 1.197 metros cuadrados y 8 unidades de cocheras del mismo edificio.

El precio de la transacción fue de aproximadamente USD 7.1 millones (MEP) (USD/m² 6.000), de los cuales ya se han pagado USD 6.0 millones y el saldo de USD 1.1 millones, garantizado con hipoteca, se cobrará en 24 cuotas mensuales con una tasa de interés del 8% anual.

Luego de esta operación, IRSA conserva la propiedad de 3 pisos del inmueble con una superficie locativa aproximada de 3.670 m² además de unidades de cocheras y otros espacios complementarios.

Obligaciones Negociables Clase XXII y XXIII - IRSA

El 23 de octubre de 2024, IRSA emitió las Obligaciones Negociables Clase XXII y XXIII en el mercado local por la suma total equivalente a USD 67,3 millones. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- Obligaciones Negociables Clase XXII denominadas en dólares por un monto de USD 15,8 millones a una tasa fija del 5,75%, con intereses semestrales (a excepción del primer pago será el 23 de julio de 2025 y el último que será al vencimiento). La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 23 de octubre de 2027. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.
- Obligaciones Negociables Clase XXIII denominadas en dólares por un monto de USD 51,5 millones a una tasa fija del 7,25%, con intereses semestrales (a excepción del primer pago será el 23 de julio de 2025 y el último que será al vencimiento). La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 23 de octubre de 2029. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

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

Celebración de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas - IRSA

Con fecha 28 de octubre de 2024 se celebró la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas de IRSA donde se resolvió la distribución de un dividendo a los Accionistas en proporción a sus tenencias accionarias, pagadero en efectivo por la suma de ARS 90.000 millones. El monto se encuentra expresado en moneda definida según lo aprobado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas.

Asimismo, se aprobó distribuir la cantidad de 25.700.000 acciones propias en cartera de VN ARS 10, derivadas de los programas de recompra de acciones, a los señores Accionistas en proporción a sus tenencias accionarias, y la solicitud de emisión y oferta pública de acciones ordinarias complementarias a las autorizadas por la CNV el 8 de febrero de 2021, en el marco del aumento de capital por suscripción de acciones aprobado por asamblea de accionistas de fecha 30 de octubre de 2019 y directorio de fecha 20 de enero de 2021 por un total de 80.000.000 de acciones de valor nominal ARS 1 (actualmente de valor nominal ARS 10) y con derecho a un voto por acción y 80.000.000 de opciones con derecho a recibir acciones ordinarias.

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

CRESUD SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL, INMOBILIARIA, FINANCIERA Y AGROPECUARIA

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

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261 Piso 9

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante "CNV"), hemos revisado los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria y sus subsidiarias (en adelante "la Sociedad"), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 30 de septiembre de 2024, y los estados consolidados 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 adjuntos correspondientes al período intermedio mencionado precedentemente, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, adoptadas como normas contables profesionales argentinas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante "FACPCE") y por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información Financiera Intermedia", (en adelante "NIC 34").

Responsabilidades de los síndicos

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante "CPCECABA"). Dichas normas requieren que la revisión de los estados financieros intermedios se efectúe de acuerdo con las normas de revisión de información financiera intermedia vigentes e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Price Waterhouse & Co. S.R.L., quienes emitieron su informe de revisión con fecha 7 de noviembre de 2024. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dicho profesional. 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.

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora

(Continuación)

Responsabilidades de los síndicos (Continuación)

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

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria, correspondientes al periodo de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024, no estén presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la NIC 34.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

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

- a) los estados financieros intermedios condensados consolidados 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 tomados como base para la elaboración de los estados financieros intermedios condensados consolidados, 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 de 2024;
- c) durante el periodo de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024, hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades; y
- d) al 30 de septiembre de 2024, 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 \$ 775.665.238 no siendo exigible a dicha fecha.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular



INFORME DE REVISIÓN SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

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 consolidados

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria y sus subsidiarias (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 30 de septiembre de 2024, los estados consolidados 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 2024 y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

Alcance de la revisión

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



Conclusión

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

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

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

- a) los estados financieros intermedios condensados consolidados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria 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 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 "Inventarios y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de septiembre 2024;
- c) hemos leído la reseña informativa, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular
- d) al 30 de septiembre de 2024 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 \$ 775.665.238, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de noviembre de 2024

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