

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados financieros intermedios condensados separados al 30 de septiembre de 2022 y por el período de tres meses finalizado a dicha fecha, presentados en forma comparativa.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de Situación Financiera Intermedios Condensados Separados al 30 de septiembre de 2022 y 30 de junio de 2022

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

	Nota	<u>30.09.2022</u>	<u>30.06.2022</u>
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	7	1.764	1.126
Propiedades, planta y equipo	8	17.103	17.219
Activos intangibles	9	529	540
Derechos de uso de activos	10	4.064	3.326
Activos biológicos	11	5.155	5.723
Inversiones en subsidiarias y asociadas	6	147.217	146.929
Créditos por ventas y otros créditos	14	629	762
Total del Activo no corriente		<u>176.461</u>	<u>175.625</u>
Activo corriente			
Activos biológicos	11	1.986	3.543
Inventarios	12	6.823	6.984
Créditos por impuesto a las ganancias	13	-	1
Créditos por ventas y otros créditos	14	6.540	6.090
Inversiones en activos financieros	13	309	244
Instrumentos financieros derivados	13	6	14
Efectivo y equivalentes de efectivo	13	3.700	6.931
Total del Activo corriente		<u>19.364</u>	<u>23.807</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>195.825</u>	<u>199.432</u>
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los accionistas de la sociedad (según estado correspondiente)		<u>105.159</u>	<u>103.571</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		<u>105.159</u>	<u>103.571</u>
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Préstamos	18	37.437	27.436
Impuesto a las ganancias a pagar		53	-
Pasivos por impuesto diferido	19	11.922	13.114
Provisiones	17	309	351
Pasivo por arrendamiento		629	504
Total del Pasivo no corriente		<u>50.350</u>	<u>41.405</u>
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	16	11.818	11.476
Remuneraciones y cargas sociales		273	616
Préstamos	18	25.998	40.114
Instrumentos financieros derivados	13	26	81
Provisiones	17	12	12
Pasivo por arrendamiento		2.189	2.157
Total del Pasivo corriente		<u>40.316</u>	<u>54.456</u>
TOTAL DEL PASIVO		<u>90.666</u>	<u>95.861</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		<u>195.825</u>	<u>199.432</u>

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedios Condensados Separados por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021

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

	Nota	<u>30.09.2022</u>	<u>30.09.2021</u>
Ingresos	20	5.057	6.426
Costos	21	(4.334)	(5.570)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha		(1.955)	(1.375)
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha		322	11
Pérdida bruta		(910)	(508)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión		(40)	(60)
Gastos generales y de administración	22	(472)	(622)
Gastos de comercialización	22	(644)	(879)
Otros resultados operativos, netos	23	50	(108)
Honorarios por gerenciamiento		(427)	(357)
Pérdida operativa		(2.443)	(2.534)
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	6	2.010	736
Pérdida antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		(433)	(1.798)
Ingresos financieros	24	293	5
Costos financieros	24	(1.513)	(1.803)
Otros resultados financieros	24	1.427	4.803
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	24	2.741	318
Resultados financieros, netos	24	2.948	3.323
Resultado antes de impuesto a las ganancias		2.515	1.525
Impuesto a las ganancias	19	1.327	1.693
Resultado del período		3.842	3.218
<i>Otros resultados integrales:</i>			
<i>Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:</i>			
Diferencias de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias y asociadas		(2.071)	(3.996)
Superávit por revaluación		371	-
Otros resultados integrales del período		(1.700)	(3.996)
Resultado y otros resultados integrales del período		2.142	(778)
<i>Resultado por acción atribuible a los accionistas de la sociedad controlante del período:</i>			
Básico		6,545	5,463
Diluido		5,552	4,630

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Separado por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 (Importes expresados en millones, a menos que se indique lo contrario)

	Capital social		Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants (ii)	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Reserva legal	Otras reservas (iii)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera								
Saldos al 30 de junio de 2022	590	2	30.514	2.930	38.080	277	1.401	(1.595)	31.372	103.571
Pérdida del período	-	-	-	-	-	-	-	-	3.842	3.842
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(1.700)	-	(1.700)
Total de resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(1.700)	3.842	2.142
Recompra de acciones propias	(6)	6	-	-	-	-	-	(1.054)	-	(1.054)
Ejercicio de warrants (ii)	-	-	-	(2)	19	-	-	-	-	17
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	395	-	395
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	-	-	36	-	36
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	52	-	52
Saldos al 30 de septiembre de 2022	584	8	30.514	2.928	38.099	277	1.401	(3.866)	35.214	105.159

(i) Incluye \$ 6 y \$ 2 de Ajuste integral de acciones propias en cartera al 30 de septiembre de 2022 y 30 de junio de 2022, respectivamente.

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

(iii) La composición de Otras reservas de la Sociedad al 30 de septiembre de 2022 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad		Otras reservas (*)	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2022	(445)	(913)	299	(536)	(1.595)	
Otros resultados integrales del período	-	(2.072)	-	372	(1.700)	
Total de resultados integrales del período	-	(2.072)	-	372	(1.700)	
Recompra de acciones propias	(1.054)	-	-	-	(1.054)	
Cambios en interés no controlante	-	-	-	395	395	
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	36	36	
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias	-	51	-	1	52	
Saldos al 30 de septiembre de 2022	(1.499)	(2.934)	299	268	(3.866)	

(*) Incluye el superávit por revaluación.

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Separado por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

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

	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera	Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants (ii)	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Reserva legal	Reserva especial RG 609/12 (iii)	Otras reservas (iv)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2021	589	2	30.514	2.946	37.962	277	1.401	4.459	6.076	(16.418)	67.808
Ganancia del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.218	3.218
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.996)	-	(3.996)
Total de resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.996)	3.218	(778)
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	9	-	9
Ejercicio de warrants (ii)	-	-	-	-	4	-	-	-	-	-	4
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	-	(9)	-	(9)
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	29	-	29
Saldos al 30 de septiembre de 2021	589	2	30.514	2.946	37.966	277	1.401	4.459	2.109	(13.200)	67.063

(i) Incluye \$ 11 y \$ 4 de Ajuste integral de acciones propias en cartera al 30 de septiembre de 2021 y 30 de junio de 2021, respectivamente.

(ii) Ver Nota 38 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2022.

(iii) Correspondiente a la Resolución General 609/12 de CNV.

(iv) La composición de Otras reservas de la Sociedad al 30 de septiembre de 2021 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Otras reservas (*)	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2021	(445)	10.293	299	(4.071)	6.076
Otros resultados integrales del período	-	(3.996)	-	-	(3.996)
Total de resultados integrales del período	-	(3.996)	-	-	(3.996)
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	9	9
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias	-	(9)	-	-	(9)
Cambios en interés no controlante	-	-	-	29	29
Saldos al 30 de septiembre de 2021	(445)	6.288	299	(4.033)	2.109

(*) Incluye el superávit por revaluación.

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados Separados por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (Importes expresados en millones, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	<u>30.09.2022</u>	<u>30.09.2021</u>
Actividades operativas:			
Efectivo generado por las operaciones	15	160	293
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas		<u>160</u>	<u>293</u>
Actividades de inversión:			
Adquisición de propiedades, planta y equipo	8	(101)	(337)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo		-	4
Cobros por venta de inversiones en instrumentos financieros		241	3.020
Adquisición de inversiones en instrumentos financieros		(112)	(1.711)
Pago de instrumentos financieros derivados		(108)	-
Dividendos cobrados		120	20
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión		<u>40</u>	<u>996</u>
Actividades de financiación:			
Recompra de obligaciones negociables		-	(471)
Venta de obligaciones negociables propias en cartera		-	46
Préstamos obtenidos y emisión de obligaciones negociables		8.790	4.872
Cancelación de préstamos y obligaciones negociables		(6.071)	(9.774)
Cancelación neta préstamos de corto plazo		(2.110)	(1.468)
Recompra de acciones propias		(1.054)	-
Ejercicio de warrants		17	4
Intereses pagados		(2.508)	(2.445)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación		<u>(2.936)</u>	<u>(9.236)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		<u>(2.736)</u>	<u>(7.947)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		6.931	7.931
Resultado por exposición a la inflación del efectivo y equivalente de efectivo		578	240
Diferencia de cambio y resultado por medición a valor razonable de equivalente de efectivo		(1.073)	33
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período		<u>3.700</u>	<u>257</u>

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados (Importes expresados en millones, a menos que se indique lo contrario)

1. Información general

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

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

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados han sido aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad con fecha 11 de noviembre de 2022.

2. Bases de preparación de los estados financieros intermedios condensados separados

2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia” y por lo tanto deben ser leídos conjuntamente con los Estados Financieros Consolidados anuales del Grupo al 30 de junio de 2022 preparados de acuerdo con las NIIF. Asimismo, estos estados financieros incluyen información adicional requerida por la Ley N° 19.550 y/o regulaciones de la CNV. Dicha información se incluye en las notas a los presentes estados financieros, tal como lo admiten las NIIF.

Los presentes estados financieros correspondientes a los períodos intermedios de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021 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 de la Sociedad por los ejercicios completos.

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

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

En relación al índice de inflación a ser utilizado, de acuerdo a la Resolución N° 539/18, el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). La tabla a continuación muestra la evolución de dicho índice por el período de tres meses al 30 de septiembre de 2022 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

	<u>al 30 de septiembre de</u>
<u>Variación de precios</u>	<u>2022</u>
	22%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 30 de septiembre de 2022 y su información comparativa fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

2.2. Políticas contables

Las políticas contables adoptadas para los estados financieros intermedios condensados separados son consistentes con las utilizadas en los estados financieros separados correspondientes al último ejercicio financiero, el cual finalizó el 30 de junio de 2022.

2.3. Información comparativa

Los saldos al 30 de junio de 2022 y 30 de septiembre de 2021 que se exponen a efectos comparativos surgen de los estados financieros a dichas fechas reexpresados de acuerdo con NIC 29.

2.4. Estimaciones contables

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

En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados separados, los juicios significativos realizados por la Gerencia de la Sociedad en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por la Sociedad en la preparación de los estados financieros separados anuales por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022, descritas en Nota 3 de los mismos.

3. Estacionalidad de las operaciones

Las operaciones de la Sociedad están sujetas a estacionalidad. Las cosechas y ventas de granos (maíz, soja y girasol) generalmente se producen entre enero y septiembre de cada año. El trigo generalmente se cosecha entre noviembre y febrero de cada año. En consecuencia, pueden existir variaciones significativas en los resultados de la Sociedad en cada uno de los trimestres.

4. Adquisiciones y disposiciones

Ver resumen de adquisiciones y disposiciones adicionales efectuadas por la Sociedad por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 en Nota 4 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

5.1. Riesgos financieros

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

Los estados financieros intermedios condensados separados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados anuales presentados al 30 de junio de 2022. No ha habido cambios significativos en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por la Sociedad desde el cierre del ejercicio anual.

5.2. Estimaciones de valor razonable

Desde el 30 de junio de 2022 a la fecha de los presentes estados financieros intermedios condensados separados, no ha habido cambios significativos en las circunstancias comerciales o económicas que afecten el valor razonable de los activos y pasivos financieros ni los activos biológicos de la Sociedad (ya sea que se encuentren medidos a valor razonable o costo amortizado). Tampoco se han producido transferencias entre las diferentes jerarquías utilizadas para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros de la Sociedad, ni reclasificaciones entre categorías de los mismos.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

6. Información sobre las principales subsidiarias y asociadas

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

A continuación, se expone la evolución en las inversiones en subsidiarias y asociadas de la Sociedad para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022:

	30.09.2022	30.06.2022
Inicio del período / ejercicio	146.929	124.328
Aportes de capital	-	184
Participación en resultados	2.010	34.783
Otros resultados integrales	(2.071)	(11.388)
Participación en los cambios del patrimonio neto de subsidiarias y asociadas	480	999
Disminución participaciones	-	(950)
Dividendos distribuidos	(131)	(1.027)
Cierre del período / ejercicio	147.217	146.929

Ver evolución de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos en Nota 7 a los estados financieros intermedios condensados consolidados por el período de tres meses finalizado al 30 de septiembre de 2022 y Nota 8 a los estados financieros consolidados anuales por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022.

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Valor registrado		Participación de la Sociedad sobre los resultados integrales	
	30.09.2022	30.06.2022	30.09.2022	30.06.2022	30.09.2022	30.09.2021
Subsidiarias						
Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ("Brasilagro")	1,35%	1,35%	1.685	1.767	(84)	(81)
Futuros y Opciones.Com S.A.	50,10%	50,10%	2.153	1.737	416	143
Amauta Agro S.A. (continuadora de FyO Trading S.A.)	2,20%	2,20%	7	11	(4)	2
FyO Acopio S.A. (continuadora de Granos Olavarría S.A.)	2,20%	2,20%	66	48	18	4
Helmir S.A.	100,00%	100,00%	38.675	39.405	(1.189)	(2.328)
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	54,00%	53,62%	103.588	102.743	824	(800)
IRSA Propiedades Comerciales S.A. (*)	-	-	-	-	-	(146)
Alafox S.A. (**)	-	-	-	-	-	(59)
Total Subsidiarias			146.174	145.711	(19)	(3.265)
Asociadas						
Agrouanga S.A.	34,86%	34,86%	810	967	(43)	(33)
Uranga Trading S.A.	34,86%	34,86%	233	251	1	38
Total Asociadas			1.043	1.218	(42)	5
Total de inversiones en subsidiarias y asociadas			147.217	146.929	(61)	(3.260)

Nombre de la Sociedad	Valor de Cotización al 30.09.2022	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Cantidad de Acciones Ordinarias 1 voto	Último estado financiero		
					Capital social (valor nominal)	Resultado del período	Patrimonio
Subsidiarias							
Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ("Brasilagro")	30,20	Brasil	Agropecuaria	1.334.400	2.497	1.150	75.651
Futuros y Opciones.Com S.A.	No cotiza	Argentina	Corretaje	191.632.255	386	837	4.298
Amauta Agro S.A. (continuadora de FyO Trading S.A.)	No cotiza	Argentina	Corretaje	506.440	23	(158)	331
FyO Acopio S.A. (continuadora de Granos Olavarría S.A.)	No cotiza	Argentina	Acopio y corretaje	506.440	1	799	2.986
Helmir S.A.	No cotiza	Uruguay	Inversora	10.287.750.845	10.288	-	39.076
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	124,75	Argentina	Inmobiliaria	431.737.584	811	960	193.831
Asociadas							
Agrouanga S.A.	No cotiza	Argentina	Agropecuaria	2.532.579	7	-	-
Uranga Trading S.A.	No cotiza	Argentina	Comercialización, acopio y procesamiento	637.498	2	892	722

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

(**) Sociedad liquidada el 28 de febrero de 2022.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

7. Propiedades de inversión

La evolución en las propiedades de inversión de la Sociedad para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 fue la siguiente:

	30.09.2022	30.06.2022
Inicio del período / ejercicio	1.126	1.081
Traslados	678	310
Cambios en el valor razonable	(40)	(265)
Cierre del período / ejercicio	1.764	1.126

Durante el período finalizado al 30 de septiembre de 2022 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022, no hubo costos financieros activados ya que no ha habido activos que califiquen para su capitalización. Ninguna propiedad de inversión de la Sociedad ha sido hipotecada para garantizar alguno de los préstamos de la Sociedad.

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

Tal como se describe en Nota 2.6 a los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022, el Grupo utiliza la valuación realizada por tasadores externos calificados para la determinación del valor razonable de sus propiedades de inversión. Los valores razonables se basan en valores comparables (Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable). Los precios de venta de terrenos comparables son ajustados teniendo en cuenta los aspectos específicos de cada terreno, siendo la premisa utilizada más relevante el precio por hectárea.

8. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo de la Sociedad para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios (ii)	Otros	Total al 30.09.2022	Total al 30.06.2022
Costos	20.032	1.363	21.395	20.546
Depreciación acumulada	(3.241)	(935)	(4.176)	(3.780)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	16.791	428	17.219	16.766
Altas	96	5	101	728
Bajas	-	-	-	(10)
Traslados	(115)	-	(115)	131
Depreciación (i)	(69)	(33)	(102)	(396)
Saldos al cierre del período / ejercicio	16.703	400	17.103	17.219
Costos	20.013	1.368	21.381	21.395
Depreciación acumulada	(3.310)	(968)	(4.278)	(4.176)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	16.703	400	17.103	17.219

(i) Por el período / ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2022 y 30 de junio de 2022, el cargo por depreciación de propiedades, planta y equipo ha sido imputado de la siguiente manera: \$ 8 y \$ 33 dentro de la línea "Costos"; \$ 5 y \$ 20 dentro de la línea "Gastos generales y de administración" y \$ 1 y \$ 1 dentro de la línea "Gastos de comercialización"; en el estado de resultados y otros resultados integrales; \$ 88 y \$ 342 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos.

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

9. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles de la Sociedad para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 fue la siguiente:

	Software	Derechos de concesión	Total al 30.09.2022	Total al 30.06.2022
Costos	84	991	1.075	1.075
Amortización acumulada	(78)	(457)	(535)	(494)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	6	534	540	581
Amortizaciones (i)	(2)	(9)	(11)	(41)
Saldos al cierre del período / ejercicio	4	525	529	540
Costos	84	991	1.075	1.075
Amortización acumulada	(80)	(466)	(546)	(535)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	4	525	529	540

(i) El cargo por amortización se incluye dentro de la línea "Gastos generales y de administración" en el estado de resultados y otros resultados integrales. No hay cargos por desvalorización para ninguno de los períodos presentados.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

10. Derechos de uso de activos

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

	<u>30.09.2022</u>	<u>30.06.2022</u>
No Corriente		
Oficinas	58	73
Establecimientos agropecuarios	4.006	3.252
Máquinas y equipos	-	1
Total derechos de uso	<u>4.064</u>	<u>3.326</u>

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

	<u>30.09.2022</u>	<u>30.09.2021</u>
Establecimientos agropecuarios	859	1.021
Oficinas	15	15
Máquinas y equipos	-	2
Total amortización de derechos de uso	<u>874</u>	<u>1.038</u>

11. Activos biológicos

La evolución de los activos biológicos de la Sociedad para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 fue la siguiente:

	<u>Sementera de granos</u>		<u>Hacienda de Rodeo</u>	<u>Otras haciendas</u>	<u>Otros</u>	<u>Total al</u>	<u>Total al</u>
	Nivel 1	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 1	30.09.2022	30.06.2022
Valor residual al inicio del período / ejercicio	471	2.506	6.073	139	77	9.266	10.469
Compras	-	-	147	-	-	147	921
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos	-	(1.142)	(814)	(25)	-	(1.981)	4.375
Cosechas	-	(2.577)	-	-	-	(2.577)	(17.687)
Ventas	-	-	(661)	-	-	(661)	(2.842)
Consumos	-	-	(3)	-	(6)	(9)	(30)
Costos incurridos en el ejercicio	1.087	1.213	656	-	-	2.956	14.060
Saldos al cierre del período / ejercicio	1.558	-	5.398	114	71	7.141	9.266
No Corriente (Producción)	-	-	4.978	106	71	5.155	5.723
Corriente (Consumible)	1.558	-	420	8	-	1.986	3.543
Valor al cierre del período / ejercicio	1.558	-	5.398	114	71	7.141	9.266

Durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 no se produjeron transferencias entre las jerarquías de valor razonable 1 y 3 de sementera de granos. Asimismo, no hubo reclasificaciones entre categorías de los mismos.

Ver información sobre los procesos de valoración utilizados por la entidad en Nota 14 de los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2022.

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

12. Inventarios

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

	<u>30.09.2022</u>	<u>30.06.2022</u>
Corriente		
Granos	2.506	3.198
Materiales e insumos	18	10
Insumos agropecuarios	4.299	3.776
Total inventarios	<u>6.823</u>	<u>6.984</u>

Al 30 de septiembre de 2022 y 30 de junio de 2022 los costos de inventario reconocidos como gastos ascienden a \$ 3.626 y \$ 17.802 respectivamente y han sido incluidos dentro de la línea "Costos" del Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

13. Instrumentos financieros por categoría

Determinación del valor razonable

Ver determinación del valor razonable de los instrumentos financieros de la Sociedad en la Nota 16 de los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2022.

Las siguientes tablas presentan los activos y pasivos financieros de la Sociedad que son medidos a valor razonable al 30 de septiembre de 2022 y 30 de junio de 2022 y su asignación a los distintos niveles de la jerarquía de valor razonable:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
30 de septiembre de 2022					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por venta y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 14)	5.835	-	5.835	1.341	7.176
Inversiones en activos financieros					
- Acciones de compañías públicas	-	309	309	-	309
Instrumentos financieros derivados					
- Opciones sobre commodities	-	6	6	-	6
Efectivo y equivalentes de efectivo					
- Efectivo en caja y bancos	3.560	-	3.560	-	3.560
- Inversiones a corto plazo	-	140	140	-	140
Total	9.395	455	9.850	1.341	11.191

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable Nivel 1	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
Pasivos según el estado de situación financiera					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 16)	8.971	-	8.971	2.847	11.818
Préstamos (Nota 18)	63.435	-	63.435	-	63.435
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de futuros de moneda extranjera	-	1	1	-	1
- Contratos de futuros sobre commodities	3	22	25	-	25
Total	72.409	23	72.432	2.847	75.279

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
30 de junio de 2022					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por venta y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 14)	5.627	-	5.627	1.232	6.859
Inversiones en activos financieros					
- Acciones de compañías públicas	-	244	244	-	244
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de opciones sobre commodities	-	12	12	-	12
- Contratos de futuros sobre moneda extranjera	-	2	2	-	2
Efectivo y equivalentes de efectivo					
- Efectivo en caja y bancos	6.585	-	6.585	-	6.585
- Inversiones a corto plazo	-	346	346	-	346
Total	12.212	604	12.816	1.232	14.048

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable Nivel 1	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
Pasivos según el estado de situación financiera					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 16)	9.974	-	9.974	1.502	11.476
Préstamos (Nota 18)	67.550	-	67.550	-	67.550
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de futuros sobre commodities	-	81	81	-	81
Total	77.524	81	77.605	1.502	79.107

14. Créditos por ventas y otros créditos

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

	30.09.2022	30.06.2022
Deudores por venta de propiedades (i)	608	618
Deudores por venta de productos agropecuarios y servicios	2.147	2.471
Deudores en gestión judicial	8	10
Menos: Previsión para deudores incobrables	(7)	(7)
Total créditos por ventas	2.756	3.092
Gastos pagados por adelantado	307	288
Créditos fiscales	959	877
Préstamos otorgados	78	85
Adelantos a proveedores	88	54
Gastos a recuperar	54	79
Otros	284	335
Total otros créditos	1.770	1.718
Partes relacionadas (Nota 25)	2.643	2.042
Total créditos por ventas y otros créditos	7.169	6.852
No Corriente	629	762
Corriente	6.540	6.090
Total créditos por ventas y otros créditos	7.169	6.852

(i) Neto de intereses implícitos.

El valor razonable de los créditos por ventas y otros créditos se aproxima a su valor contable ya que debido a su naturaleza de corto plazo el efecto del descuento no es significativo. Los valores razonables se basan en flujos de efectivo descontados (Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable).

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

Los créditos por ventas son generalmente presentados en el estado de situación financiera neto de las provisiones para deudores incobrables. Las políticas y procedimientos de desvalorización por tipo de créditos están analizados en detalle en Nota 2.16 de los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2022.

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

	30.09.2022	30.06.2022
Inicio del período / ejercicio	7	10
Aumentos	1	2
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(1)	(5)
Cierre del período / ejercicio	7	7

La constitución y desafectación de la previsión para deudores incobrables se ha incluido en "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados (Nota 22). Los montos cargados a la cuenta de provisiones son generalmente dados de baja cuando no hay expectativas de recuperar efectivo adicional.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

15. Información de flujo de efectivo

A continuación, se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo utilizado en las operaciones de la Sociedad para los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021:

	30.09.2022	30.09.2021
Ganancia del período	3.842	3.218
<i>Ajustes:</i>		
Impuesto a las ganancias	(1.327)	(1.693)
Depreciaciones y amortizaciones	35	48
Resultado no realizado de instrumentos financieros derivados de commodities	(20)	(26)
Resultados financieros, netos	(3.238)	(4.222)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos no realizado	510	190
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha	(322)	(11)
Provisiones y previsiones	47	49
Resultado por recompra de obligaciones negociables	-	(16)
Honorarios por gerenciamiento	427	-
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	(2.010)	(736)
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	40	60
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución en activos biológicos	2.567	4.495
Disminución en inventarios	483	646
(Aumento)/ disminución en créditos por ventas y otros créditos	(330)	1.911
Aumento en derechos de uso	(2)	-
Disminución en pasivos por arrendamientos	(468)	(611)
Aumento/ (disminución) en instrumentos financieros derivados	375	(92)
Disminución en deudas comerciales y otras deudas	(106)	(2.871)
Disminución en remuneraciones y cargas sociales	(343)	(46)
Efectivo neto generado por actividades operativas	160	293

La tabla que sigue muestra un detalle de transacciones no monetarias registradas en los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021:

	30.09.2022	30.09.2021
Operaciones que no originan movimientos de efectivo		
Dividendos no cobrados	14	375
Diferencia transitoria de conversión y otros resultados integrales	2.071	3.996
Reserva por pagos basados en acciones	483	-
Emisión de obligaciones negociables	9.533	-
Aumento de derecho de uso a través de un aumento de pasivo por arrendamiento	1.610	1.239
Aumento de propiedades de inversión a través una disminución de propiedades, planta y equipo	678	-
Aumento de patrimonio neto a través de un aumento de propiedades de inversión	563	-
Aumento de pasivo por impuesto diferido a través de una disminución en patrimonio neto	192	-
Disminución de créditos por ventas a través de una disminución de pasivos por arrendamiento	13	16
Disminución de créditos por ventas y otros créditos a través de una disminución de préstamos	16	428
Aumento de otras reservas a través de aumento de participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	29

16. Deudas comerciales y otras deudas

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

	30.09.2022	30.06.2022
Deudas comerciales	3.141	2.514
Provisiones	1.411	1.572
Adelanto de ventas, alquileres y servicios	1.830	815
Total deudas comerciales	6.382	4.901
Deudas fiscales	29	43
Total otras deudas	29	43
Partes relacionadas (Nota 25)	5.407	6.532
Total deudas comerciales y otras deudas	11.818	11.476
Corriente	11.818	11.476
Total deudas comerciales y otras deudas	11.818	11.476

El valor razonable de las deudas comerciales y otras deudas se aproxima a su valor contable ya que debido a su naturaleza de corto plazo el efecto del descuento no es significativo. Los valores razonables se basan en flujos de efectivo descontados (Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable). Los valores contables de las deudas comerciales y otras deudas expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 28.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

17. Provisiones

La tabla que sigue muestra los movimientos en las provisiones de la Sociedad categorizados por tipo de provisión:

	Reclamos laborales, impositivos y otros reclamos	Total al 30.09.2022	Total al 30.06.2022
Saldos al inicio del período / ejercicio	363	363	504
Aumentos	25	25	188
Disminuciones	-	-	(111)
Utilizaciones	-	-	(7)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(67)	(67)	(211)
Al cierre del período / ejercicio	321	321	363
No corriente		309	351
Corriente		12	12
Total		321	363

18. Préstamos

La composición de los préstamos de la Sociedad al 30 de septiembre de 2022 y 30 de junio de 2022 es la siguiente:

	Valor en libros		Valor razonable	
	30.09.2022	30.06.2022	30.09.2022	30.06.2022
Obligaciones negociables	46.323	46.652	43.981	43.672
Préstamos bancarios y otros	3.990	4.220	3.990	4.220
Partes relacionadas (Nota 25)	7.060	6.800	6.963	6.598
Descubiertos bancarios	6.062	9.878	6.062	9.878
Total préstamos	63.435	67.550	60.996	64.368
No Corriente	37.437	27.436		
Corriente	25.998	40.114		
Total préstamos	63.435	67.550		

19. Impuestos

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

	30.09.2022	30.09.2021
Impuesto a las ganancias corriente	(57)	-
Impuesto diferido	1.384	1.693
Impuesto a las ganancias	1.327	1.693

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

	30.09.2022	30.06.2022
Inicio del período / ejercicio	(13.114)	(19.632)
Reserva revaluó técnico	(192)	(154)
Cargo al estado de resultados integrales	1.384	6.672
Cierre del período / ejercicio	(11.922)	(13.114)

El cargo por impuesto a las ganancias de la Sociedad difiere de la suma teórica que surgiría de aplicar la tasa impositiva vigente al resultado antes de impuestos de la Sociedad, del siguiente modo:

	30.09.2022	30.09.2021
Impuesto calculado con la tasa impositiva aplicable vigente	(862)	(534)
Diferencias permanentes:		
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	689	258
Diferencial de tasa (*)	(31)	-
Activos por quebrantos no reconocidos	-	998
Quebranto provisionado utilizado	511	-
Resultado por venta participación en subsidiarias	-	(48)
Transparencia Fiscal	(2)	-
Resultado no imponible, gastos no deducibles y otros	3	(18)
RECPAM Impositivo	(3.223)	(1.768)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	4.242	2.805
Impuesto a las ganancias	1.327	1.693

(*) A cada período corresponde al efecto de aplicar a las partidas del impuesto diferido los cambios en las tasas del impuesto aplicable.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

20. Ingresos

	<u>30.09.2022</u>	<u>30.09.2021</u>
Granos	4.269	5.624
Hacienda	734	800
Insumos	2	-
Servicios agropecuarios y alquileres	52	2
Ingresos totales	<u>5.057</u>	<u>6.426</u>

21. Costos

	<u>30.09.2022</u>	<u>30.09.2021</u>
Granos	3.626	4.824
Hacienda	662	717
Servicios agropecuarios y alquileres	33	2
Otros costos	13	27
Costos totales	<u>4.334</u>	<u>5.570</u>

22. Gastos por naturaleza

	<u>Costos (i)</u>	<u>Costos de producción</u>	<u>Gastos generales y de administración</u>	<u>Gastos de comercialización</u>	<u>Total al 30.09.2022</u>	<u>Total al 30.09.2021</u>
Insumos, labores y arrendamientos	29	1.531	-	-	1.560	1.655
Alquileres y expensas	-	3	10	1	14	16
Amortizaciones y depreciaciones	7	952	27	1	987	1.144
Deudores incobrables (cargo y recupero)	-	-	-	1	1	4
Costo de venta de los productos agrícolas y activos biológicos	4.288	-	-	-	4.288	5.528
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	-	-	13	13	7
Mantenimiento y reparación	1	59	29	-	89	95
Remuneraciones y cargas sociales	6	241	334	27	608	734
Honorarios y retribuciones por servicios	2	41	34	49	126	81
Fletes	-	57	-	416	473	633
Comisiones y gastos bancarios	-	-	5	-	5	35
Movilidad, viáticos y librería	1	57	11	1	70	60
Acondicionamiento y despacho	-	-	-	72	72	132
Honorarios a directores	-	-	21	-	21	27
Impuestos, tasas y contribuciones	-	15	1	63	79	112
Total gastos por naturaleza al 30.09.2022	<u>4.334</u>	<u>2.956</u>	<u>472</u>	<u>644</u>	<u>8.406</u>	<u>-</u>
Total gastos por naturaleza al 30.09.2021	<u>5.570</u>	<u>3.192</u>	<u>622</u>	<u>879</u>	<u>-</u>	<u>10.263</u>

(i) Incluye \$ 13 y \$ 27 de otros costos operativos agropecuarios al 30 de septiembre de 2022 y 2021, respectivamente.

23. Otros resultados operativos, netos

	<u>30.09.2022</u>	<u>30.09.2021</u>
Honorarios por administración	4	2
Resultado por instrumentos financieros derivados de commodities	(24)	(97)
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	11	33
Contingencias	(25)	(18)
Otros	84	(28)
Total otros resultados operativos, netos	<u>50</u>	<u>(108)</u>

24. Resultados financieros, neto

	<u>30.09.2022</u>	<u>30.09.2021</u>
Intereses ganados	293	5
Total ingresos financieros	<u>293</u>	<u>5</u>
Intereses perdidos	(1.415)	(1.618)
Otros costos financieros	(98)	(185)
Total costos financieros	<u>(1.513)</u>	<u>(1.803)</u>
Diferencias de cambio, netas	1.610	3.754
Ganancia por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	193	1.364
Pérdida por instrumentos derivados financieros (excepto commodities)	(112)	(331)
Resultados por canje de obligaciones negociables	(264)	-
Resultados por recompra de obligaciones negociables	-	16
Total otros resultados financieros	<u>1.427</u>	<u>4.803</u>
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	2.741	318
Total resultados financieros, netos	<u>2.948</u>	<u>3.323</u>

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

25. Transacciones con partes relacionadas

Ver descripción de las principales operaciones llevadas a cabo con partes relacionadas en la Nota 32 de los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2022.

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

Rubro	30.09.2022	30.06.2022
Deudas comerciales y otras deudas	(5.407)	(6.532)
Préstamos	(7.060)	(6.800)
Créditos por ventas y otros créditos	2.643	2.042
Derechos de uso	58	73
Pasivos por arrendamiento	(52)	(67)
Total	(9.818)	(11.284)

Sociedad relacionada	30.09.2022	30.06.2022	Descripción de la operación	Rubro
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	685	744	Servicios corporativos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	1	10	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(101)	(7)	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	(1.547)	(2.176)	Obligaciones Negociables	Préstamos
	58	73	Derechos de uso	Derechos de uso
	(52)	(67)	Arrendamientos	Pasivos por arrendamiento
	3	4	Pagos basados en acciones	Créditos por ventas y otros créditos
Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas	69	(12)	Alquiler y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	44	55	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(10)	79	Alquileres y servicios recibidos	Créditos por ventas y otros créditos
Helmir S.A.	(5.135)	(3.587)	Préstamos recibidos	Préstamos
	(873)	(904)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Futuros y Opciones.Com S.A.	1.830	968	Operaciones de corretaje a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(1.076)	(637)	Anticipos recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total Subsidiarias	(6.104)	(5.457)		
Agro-Uranga S.A.	18	15	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	27	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(4)	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Total Asociadas	18	38		
Tyrus S.A.	(83)	(927)	Obligaciones Negociables	Préstamos
Fibesa S.A.	(214)	(81)	Obligaciones Negociables	Préstamos
Amauta Agro S.A.	52	94	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
FyO Acopio S.A.	(1)	(72)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total subsidiarias de las subsidiarias	(246)	(986)		
CAMSA y sus subsidiarias	-	(1)	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	(3.426)	(4.846)	Honorarios Gerenciamiento	Deudas comerciales y otras deudas
Banco de Crédito y Securitización S.A.	-	(20)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
BNH Seguros Generales S.A.	(49)	-	Obligaciones Negociables	Préstamos
BNH VIDA	(32)	(29)	Obligaciones Negociables	Préstamos
Total Otras partes relacionadas	(3.507)	(4.896)		
Inversiones Financieras del Sur S.A.	35	30	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Total Sociedad Controlante	35	30		
Directores y Senior Management	(15)	16	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	1	(29)	Honorarios a directores	Deudas comerciales y otras deudas
Total Directores y Senior Management	(14)	(13)		
Total	(9.818)	(11.284)		

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El siguiente es un resumen de los resultados con partes relacionadas por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 y 2021:

Sociedad relacionada	30.09.2022	30.09.2021	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	(2)	(2)	Arrendamientos y/o derechos de uso
	(31)	(31)	Operaciones financieras
	(487)	-	Servicios corporativos
Futuros y Opciones.Com S.A.	(6)	(5)	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
	-	(4)	Honorarios por administración / gerenciamiento
Amauta Agro S.A. (continuadora de FyO Trading S.A.)	56	148	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
Helmir S.A.	46	51	Operaciones financieras
Total subsidiarias	(424)	157	
Tyrus S.A.	98	-	Operaciones financieras
Panamerican Mall S.A.	(8)	4	Operaciones financieras
Fibesa S.A.	(1)	-	Operaciones financieras
IRSA Propiedades Comerciales S.A. (*)	-	2	Arrendamientos y/o derechos de uso
	-	(159)	Operaciones financieras
FyO Acopio S.A.	(129)	(53)	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
Total subsidiarias de las subsidiarias	(40)	(206)	
Uranga Trading S.A.	73	127	Ingresos por ventas y servicios agropecuarios
Total Asociadas	73	127	
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(5)	(4)	Servicios legales
CAMSA y sus subsidiarias	(427)	(357)	Honorarios por administración / gerenciamiento
BNH Vida S.A.	1	5	Operaciones financieras
Isaac Elsztain e Hijos S.C.A.	(2)	(2)	Arrendamientos y/o derechos de uso
Total otras partes relacionadas	(433)	(358)	
Directores	(21)	(27)	Compensaciones Directores
Senior Management	(9)	-	Senior Management
Total directores y Senior Management	(30)	(27)	
Inversiones Financieras del Sur S.A.	(4)	4	Operaciones financieras
Total sociedad controlante	(4)	4	
Total	(931)	(430)	

El siguiente es un resumen de las transacciones con partes relacionadas por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 y 2021:

Sociedad relacionada	30.09.2022	30.09.2021	Descripción de la operación
Agro-Uranga S.A.	111	-	Dividendos recibidos
Uranga Trading S.A.	20	-	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	131	-	

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

26. Resolución General N° 622/13 de la CNV

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1° del Capítulo III, Título IV de la Resolución General N° 622/13 de la CNV, a continuación, se detallan las Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

27. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Concepto	Activos Biológicos (1)	Inventarios Agropecuarios	Servicios y otros	Total al 30.09.2022	Total al 30.09.2021
Existencia Inicial	6.212	6.938	-	13.150	15.525
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	(839)	-	-	(839)	(498)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha	-	322	-	322	11
Aumento debido a cosechas	-	2.598	-	2.598	4.886
Compras y Clasificaciones	147	1.759	-	1.906	487
Consumos	(3)	(1.168)	-	(1.171)	(1.062)
Gastos incurridos	656	-	47	703	723
Existencia Final	(5.512)	(6.823)	-	(12.335)	(14.529)
Costos al 30 de septiembre de 2022	661	3.626	47	4.334	-
Costos al 30 de septiembre de 2021	717	4.824	2	-	5.543

(1) Corresponde a movimientos de hacienda de rodeo.

28. Activos y Pasivos en moneda extranjera

La composición de los saldos en moneda extranjera de los activos y pasivos monetarios al 30 de septiembre de 2022 y 30 de junio de 2022 es la siguiente:

Tipo	Monto de la moneda extranjera	Cambio vigente (1)	Total al 30.09.2022	Total al 30.06.2022
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos				
Dólares estadounidenses	6	147,12	905	1.160
Créditos por ventas y otros créditos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,3	147,32	49	55
Total Créditos por ventas y otros créditos			954	1.215
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	0,36	147,12	6	12
Total Instrumentos financieros derivados			6	12
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	24,5	147,12	3.605	6.576
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			3.605	6.576
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	35	147,32	5.205	2.392
Deudas comerciales y otras deudas partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	6	147,32	881	920
Reales	0,3	29,30	10	12
Total Deudas comerciales y otras deudas			6.096	3.324
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	0,17	147,32	25	-
Total instrumentos derivados			25	-
Pasivos por arrendamientos				
Dólares estadounidenses	0,01	147,32	1	-
Pasivos por arrendamientos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,35	147,32	52	67
Total Pasivos por arrendamientos			53	67
Préstamos				
Dólares estadounidenses	283,25	147,32	41.729	47.169
Préstamos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	46,12	147,32	6.794	6.801
Total Préstamos			48.523	53.970

(1) Tipo de cambio Banco Nación Argentina vigente al 30 de septiembre de 2022.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

29. Resolución General CNV N° 629/14 – Guarda de documentación

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

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

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

El 5 de febrero de 2014 ocurrió un siniestro de público conocimiento en los depósitos de Iron Mountain, el cual es proveedor de la Sociedad; y donde la Sociedad había enviado documentación. De acuerdo con el relevamiento interno efectuado por la Sociedad, oportunamente informado a la Comisión Nacional de Valores con fecha 12 de febrero de 2014, no se desprende que la información depositada en el local de Iron Mountain en cuestión sea información sensible o que pueda afectar su normal desempeño.

30. Capital de trabajo negativo

La Sociedad presenta al cierre del período un déficit de capital de trabajo de \$ 20.952, cuyo tratamiento está en consideración del Directorio y de la respectiva Gerencia.

31. Hechos relevantes del período

Ver Nota 31 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

32. Hechos posteriores

Ver otros hechos posteriores al cierre del período en Nota 32 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Informe de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas de

CRESUD SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL, INMOBILIARIA, FINANCIERA Y AGROPECUARIA

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante "CNV"), hemos revisado los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (en adelante "la Sociedad"), que comprenden el estado de situación financiera separado al 30 de septiembre de 2022, los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 y notas explicativas seleccionadas.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y, por lo tanto, deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

Responsabilidad de la Dirección

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

Alcance de nuestra revisión

Nuestra revisión fue practicada de acuerdo con normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren la aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 "Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad", la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de la FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés), e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Price Waterhouse & Co. S.R.L., quienes emitieron su informe con fecha 11 de noviembre de 2022. Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios condensados separados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas internacionales de auditoría, en consecuencia, dicha revisión no permite obtener seguridad de que se tomará conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre la situación financiera separada, el resultado integral separado y el flujo de efectivo separado de la Sociedad. No hemos evaluado los criterios empresarios de administración, financiación y comercialización, dado que son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Conclusión

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

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

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

- a) los estados financieros intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventario 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 y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventario y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de septiembre 2022;
- c) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de noviembre de 2022.

Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Héctor Fuxman

Síndico Titular

INFORME DE REVISIÓN SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261 Piso 9

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera separado al 30 de septiembre de 2022, los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 y notas explicativas seleccionadas.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

Responsabilidad de la Dirección

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

Alcance de nuestra revisión

Nuestra revisión se limitó a la aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, la cual fue 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 información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios condensados separados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas internacionales de auditoría, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre la situación financiera separada, el resultado integral separado y el flujo de efectivo separado de la Sociedad.

Conclusión

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

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

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

- a) los estados financieros intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria se encuentran pendientes de transcripción al libro "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 "Inventario y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de septiembre 2022;
- c) al 30 de septiembre de 2022 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 \$ 72.100.031, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de noviembre de 2022.

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