

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

**Estados financieros consolidados al 30 de junio de 2021 y 2020 y por
los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021, 2020 y 2019**

Información Legal

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

Ejercicio económico nro.: 88, iniciado el 1° de julio de 2020

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 29 de octubre de 2018 inscrita en la Inspección General de Justicia con fecha 08 de enero de 2019 bajo el Número 541 del Libro 93 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: 591.642.804 acciones

Capital suscrito, emitido e integrado valor nominal (millones de \$): 592

Grupo de control: Eduardo S. Elsztain en forma directa y a través de Inversiones Financieras del Sur S.A., Turismo Investment S.A. y Consultores Venture Capital Uruguay 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) - Cambará 1620, Piso 2, oficina 202, Carrasco, 11000 Montevideo, República Oriental del Uruguay (Turismo Investment S.A.).

Actividad principal: Inversoras

Participación directa de las sociedades controlantes sobre el capital: 215.998.867 acciones

Porcentaje de votos de las sociedades controlantes (participación directa e indirecta) sobre el patrimonio neto: 36,65% (*)

Clase de acciones	COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL	
	Acciones autorizadas a realizar oferta pública (cantidad)	Suscrito, emitido e integrado valor nominal (millones de \$)
Ordinarias escriturales de valor nominal \$ 1 cada una y con derecho a un voto por acción	591.642.804 (**)	592

(*) 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
Estados de Situación Financiera Consolidados	2
Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Consolidados	3
Estados de Cambios en los Patrimonios Consolidados	4
Estados de Flujo de Efectivo Consolidados	7
Notas a los Estados Financieros Consolidados:	
Nota 1 - Información general y del negocio del Grupo	8
Nota 2 - Resumen de las políticas contables significativas	9
Nota 3 - Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios	30
Nota 4 - Adquisiciones y disposiciones	32
Nota 5 - Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable	35
Nota 6 - Información por segmentos	44
Nota 7 - Información sobre las principales subsidiarias	52
Nota 8 - Participación en asociadas y negocios conjuntos	53
Nota 9 - Propiedades de inversión	56
Nota 10 - Propiedades, planta y equipo	61
Nota 11 - Propiedades para la venta	62
Nota 12 - Activos intangibles	62
Nota 13 - Derechos de uso de activos	63
Nota 14 - Activos biológicos	64
Nota 15 - Inventarios	66
Nota 16 - Instrumentos financieros por categoría	66
Nota 17 - Créditos por ventas y otros créditos	70
Nota 18 - Información de flujo de efectivo	71
Nota 19 - Patrimonio Neto	73
Nota 20 - Deudas comerciales y otras deudas	75
Nota 21 - Provisiones	75
Nota 22 - Préstamos	76
Nota 23 - Impuestos	82
Nota 24 - Arrendamientos	85
Nota 25 - Ingresos	86
Nota 26 - Costos	87
Nota 27 - Gastos por naturaleza	87
Nota 28 - Otros resultados operativos, netos	88
Nota 29 - Resultados financieros, netos	88
Nota 30 - Resultado por acción	89
Nota 31 - Beneficios a los empleados y pagos basados en acciones	89
Nota 32 - Transacciones con partes relacionadas	90
Nota 33 - Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	96
Nota 34 - Activos y pasivos en moneda extranjera	97
Nota 35 - Grupos de activos y pasivos destinados para la venta	97
Nota 36 - Resultado de operaciones discontinuadas	98
Nota 37 - Resolución General N° 622 de la CNV	98
Nota 38 - Resolución CNV N° 629/14 – Guarda de documentación	98
Nota 39 - Otros hechos relevantes del ejercicio	99
Nota 40 - Hechos posteriores	102

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
Acres	Agropecuaria Acres del Sud S.A.
Adama	Adama Agricultural Solutions Ltd.
Agropecuarias SC	Agropecuarias Santa Cruz de la Sierra S.A.
BACS	Banco de Crédito y Securitización S.A.
Baicom	Baicom Networks S.A.
Bartan	Bartan Holdings and Investments Ltd.
BYMA	Bolsas y Mercados Argentinos
BCBA	Bolsa de Comercio de Buenos Aires
BCRA	Banco Central de la República Argentina
BHSA	Banco Hipotecario S.A.
BMBY	Buy Me Buy You
BNSA	Boulevard Norte S.A.
Brasilagro	Brasilagro-Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas
CAMSA	Consultores Assets Management S.A.
Carnes Pampeanas	Sociedad Anónima Carnes Pampeanas S.A.
Cellcom	Cellcom Israel Ltd.
CINIIF o IFRIC	Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera
Clal	Clal Holdings Insurance Enterprises Ltd.
CNV	Comisión Nacional de Valores
CODM	Máxima autoridad en la toma de decisiones de la operación
Condor	Condor Hospitality Trust Inc.
Cresud, la Sociedad o la Compañía	Cresud S.A.C.I.F. y A.
Cyrsa	Cyrsa S.A.
DFL	Dolphin Fund Ltd.
DIL	Dolphin IL Investment Ltd.
DIC	Discount Investment Corporation Ltd.
DN B.V.	Dolphin Netherlands B.V.
Dolphin	Dolphin Fund Ltd. y Dolphin Netherlands B.V.
ECLSA	E-Commerce Latina S.A.
EE. UU.	Estados Unidos de América
Efanur	Efanur S.A.
EHSA	Entertainment Holdings S.A.
Electra	Electra Consumer Products Ltd.
ENUSA	Entretención Universal S.A.
ERSA	Emprendimiento Recoleta S.A.
Estados financieros	Estados financieros intermedios condensados consolidados
Estados financieros anuales	Estados financieros consolidados al 30 de junio de 2019
ETH	C.A.A. Extra Holdings Ltd.
FPC	Fondo de promoción colectivo
Gav-Yam	Gav-Yam, Bayside Land Corporation Ltd
GCBA	Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Golan	Golan Telecom Ltd
HASA	Hoteles Argentinos S.A.
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IDBT	IDB Tourism (2009) Ltd.
IDBD	IDB Development Corporation Ltd.
IDBG	IDB Group Investment Inc.
IDBH	IDB Holdings Corporation Ltd.
IFISA	Inversiones Financieras del Sur S.A.
IPC	Índice de precios al consumidor
IRSA	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima
IRSA CP	IRSA Propiedades Comerciales S.A.
ISPRO	ISPRO the Israel properties rental Corp. Ltd.
Israir	Israir Airlines & Tourism Ltd.
Lipstick	Lipstick Management LLC
LRSA	La Rural S.A.
Metropolitan	Metropolitan 885 Third Avenue Leasehold LLC
NASDAQ	Asociación Nacional de Corredores de Valores Automatizado de Cotización
New Lipstick	New Lipstick LLC
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF o IFRS	Normas Internacionales de Información Financiera
NIS	Nuevo Shekel Israelí
NFSA	Nuevas Fronteras S.A.
NPSF	Nuevo Puerto Santa Fe S.A.
NYSE	Bolsa de Comercio de Nueva York
OASA	OGDEN Argentina S.A.
Ombú	Ombú Agropecuaria S.A.
ON	Obligaciones negociables
PAMSA	Panamerican Mall S.A.
PBC	Property & Building Corporation Ltd.
PBEL	PBEL Real Estate Ltd.
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
Rigby	Rigby 183 LLC
Rock Real	Rock Real Estate Partners Limited
Shufersal	Shufersal Ltd.
SRA	Sociedad Rural Argentina
Tarshop	Tarshop S.A.
TASE	Bolsa de Comercio de Tel Aviv
Tender offers	Compromisos de recompra
Tyrus	Tyrus S.A.
Yuchán	Yuchán Agropecuaria S.A.
Yatay	Yatay Agropecuaria S.A.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de Situación Financiera Consolidados al 30 de junio de 2021 y 2020

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

	Nota	<u>30.06.21</u>	<u>30.06.20</u>
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	9	191.099	345.711
Propiedades, planta y equipo	10	40.115	90.054
Propiedades para la venta	11	1.644	7.294
Activos intangibles	12	2.990	42.344
Derechos de uso de activos	13	4.257	32.936
Activos biológicos	14	3.247	2.642
Inversión en asociadas y negocios conjuntos	8	12.999	112.842
Activos por impuesto diferido	23	493	1.392
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta		35	94
Activos restringidos	16	202	2.908
Créditos por ventas y otros créditos	17	10.715	41.044
Inversiones en activos financieros	16	1.320	5.280
Instrumentos financieros derivados	16	75	246
Total del activo no corriente		<u>269.191</u>	<u>684.787</u>
Activo corriente			
Propiedades para la venta	11	114	3.479
Activos biológicos	14	6.718	4.165
Inventarios	15	10.686	13.623
Activos restringidos	16	-	9.326
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta		164	460
Grupos de activos destinados para la venta	35	-	65.812
Créditos por ventas y otros créditos	17	22.723	65.663
Inversiones en activos financieros	16	1.414	27.324
Activos financieros disponibles para la venta	16	-	5.072
Instrumentos financieros derivados	16	633	482
Efectivo y equivalentes de efectivo	16	27.529	151.591
Total del activo corriente		<u>69.981</u>	<u>346.997</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>339.172</u>	<u>1.031.784</u>
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)		32.446	37.792
Interés no controlante		73.447	145.683
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		<u>105.893</u>	<u>183.475</u>
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Préstamos	22	73.233	481.268
Pasivos por impuesto diferido	23	82.231	74.301
Deudas comerciales y otras deudas	20	2.250	4.485
Provisiones	21	389	4.643
Beneficios a empleados		-	671
Instrumentos financieros derivados	16	47	112
Pasivos por arrendamiento		4.567	22.821
Remuneraciones y cargas sociales		135	371
Total del pasivo no corriente		<u>162.852</u>	<u>588.672</u>
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	20	19.585	53.806
Préstamos	22	45.435	147.780
Provisiones	21	151	3.669
Grupo de pasivos destinados para la venta	35	-	35.521
Remuneraciones y cargas sociales		1.486	7.037
Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta a pagar		1.096	1.238
Pasivos por arrendamiento		1.593	8.503
Instrumentos financieros derivados	16	1.081	2.083
Total del pasivo corriente		<u>70.427</u>	<u>259.637</u>
TOTAL DEL PASIVO		<u>233.279</u>	<u>848.309</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		<u>339.172</u>	<u>1.031.784</u>

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Walter Zablocky
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156

Marcelo 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 Consolidados por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2021, 2020 y 2019

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

	Nota	30.06.21	30.06.20	30.06.19
Ingresos	25	42.411	51.068	47.529
Costos	26	(33.832)	(33.925)	(26.733)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha		14.467	4.128	3.251
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha		(590)	986	(65)
Ganancia bruta		22.456	22.257	23.982
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	9	(2.246)	51.040	(58.033)
Resultado por venta de campos		1.310	1.259	998
Gastos generales y de administración	27	(5.167)	(5.147)	(6.090)
Gastos de comercialización	27	(4.147)	(4.850)	(3.294)
Otros resultados operativos, netos	28	(2.282)	2.500	727
Honorarios por gerenciamiento		-	(316)	-
Ganancia / (Pérdida) operativa		9.924	66.743	(41.710)
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	8	(4.435)	11.060	(10.778)
Ganancia / (Pérdida) antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		5.489	77.803	(52.488)
Ingresos financieros	29	657	460	312
Costos financieros	29	(15.020)	(15.319)	(10.490)
Otros resultados financieros	29	19.997	(15.710)	(999)
RECPAM	29	572	(164)	(1.026)
Resultados financieros, netos	29	6.206	(30.733)	(12.203)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		11.695	47.070	(64.691)
Impuesto a las ganancias	23	(27.940)	(11.948)	(820)
Resultado del ejercicio de operaciones continuadas		(16.245)	35.122	(65.511)
Resultado de operaciones discontinuadas	36	(8.257)	(5.080)	4.334
Resultado del ejercicio		(24.502)	30.042	(61.177)
Otros resultados integrales:				
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:				
Diferencia de conversión y otros resultados integrales subsidiarias		(915)	(3.783)	593
Superávit por revaluación		983	922	1.668
Otros resultados integrales del ejercicio de operaciones continuadas		68	(2.861)	2.261
Otros resultados integrales del ejercicio de operaciones discontinuadas		(11.442)	20.009	(3.469)
Total de otros resultados integrales del ejercicio		(11.374)	17.148	(1.208)
Resultado y otros resultados integrales del ejercicio		(35.876)	47.190	(62.385)
Resultado integral de operaciones continuadas		(16.177)	32.261	(63.250)
Resultado integral de operaciones discontinuadas		(19.699)	14.929	865
Resultado y otros resultados integrales del ejercicio		(35.876)	47.190	(62.385)
Resultado del ejercicio atribuible a:				
Accionistas de la sociedad controlante		(12.569)	5.901	(40.248)
Interés no controlante		(11.933)	24.141	(20.929)
Resultado de operaciones continuadas atribuible a:				
Accionistas de la sociedad controlante		(7.679)	11.345	(19.631)
Interés no controlante		(8.566)	23.777	(45.880)
Total resultado integral atribuible a:				
Accionistas de la sociedad controlante		(15.912)	3.636	(40.672)
Interés no controlante		(19.964)	43.554	(21.713)
Resultado del ejercicio atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:				
Básico		(23,84)	11,19	(76,33)
Diluido		(23,84)	10,88	(76,33)
Resultado del ejercicio de las operaciones continuadas atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:				
Básico		(14,56)	21,52	(37,23)
Diluido		(14,56)	20,91	(37,23)

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Walter Zablocky
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156

Marcelo Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de Cambios en los Patrimonios Consolidados por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021, 2020 y 2019

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

	Capital social	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	Subtotal	Interés no controlante	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2020	499	3	14.951	-	15.909	135	560	1.157	1.515	3.063	37.792	145.683	183.475
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.569)	(12.569)	(11.933)	(24.502)
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.343)	-	(3.343)	(8.031)	(11.374)
Total de resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.343)	(12.569)	(15.912)	(19.964)	(35.876)
Según lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas del 26 de octubre de 2020:													
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	159	-	-	(159)	-	-	-
Emisión de acciones (ii)	90	-	9	1.473	3.070	-	-	-	-	-	4.642	11.507	16.149
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	416	-	416	717	1.133
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.670)	(3.670)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	5.508	-	5.508	1.537	7.045
Integración de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	131	131
Capitalización de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25	25
Disminución por pérdida de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(62.519)	(62.519)
Saldos al 30 de junio de 2021	589	3	14.960	1.473	18.979	135	719	1.157	4.096	(9.665)	32.446	73.447	105.893

(i) Incluye \$ 2 y \$ 2 de ajuste integral de acciones propias en cartera al 30 de junio de 2021 y 2020, respectivamente.

(ii) Ver nota 19.

(iii) Corresponde a la Resolución General 609/12 de la CNV. Ver Nota 19.

(iv) La composición de Otras reservas del Grupo al 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Cambios en el interés no controlante	Superávit por revaluación	Reserva por conversión	Reserva por pagos basados en acciones	Otros resultados integrales subsidiarias	Otras reservas subsidiarias	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2020	(225)	(4.946)	1.935	4.484	741	(707)	102	131	1.515
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	240	(3.570)	-	(13)	-	-	(3.343)
Total de resultados integrales del ejercicio	-	-	240	(3.570)	-	(13)	-	-	(3.343)
Según lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas del 26 de octubre de 2020:									
Cambios en interés no controlante	-	416	-	-	-	-	-	-	416
Otros cambios en el patrimonio neto	-	(43)	-	5.027	-	596	(72)	-	5.508
Saldos al 30 de junio de 2021	(225)	(4.573)	2.175	5.941	741	(124)	30	131	4.096

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Walter Zablocky
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156

Marcelo Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de Cambios en los Patrimonios Consolidados por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021, 2020 y 2019

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

	Capital social	Acciones propias en cartera	Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Reserva legal	Reserva especial RG 609/12 (ii)	Otras reservas (iii)	Resultados no asignados	Subtotal	Interés no controlante	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2019	486	16	14.951	15.909	137	560	7.779	54.716	(58.440)	36.114	154.945	191.059
Ajuste de saldos iniciales (NIIF 9 y 15)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.223)	(1.223)	(2.030)	(3.253)
Saldos al 30 de junio de 2019 ajustados	486	16	14.951	15.909	137	560	7.779	54.716	(59.663)	34.891	152.915	187.806
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	5.901	5.901	24.141	30.042
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(2.265)	-	(2.265)	19.413	17.148
Total de resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(2.265)	5.901	3.636	43.554	47.190
Según lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria de accionistas del 30 de octubre de 2019:												
- Distribución de acciones propias en cartera	13	(13)	-	-	-	-	-	2.271	(2.271)	-	-	-
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	(2)	-	-	(5)	-	(7)	(12)	(19)
Incorporación por combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.178	11.178
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	(636)	-	(636)	7.233	6.597
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.511)	(4.511)
Disminución por pérdida de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(65.038)	(65.038)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	(92)	(92)	317	225
Capitalización de aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	47	47
Absorción de pérdidas	-	-	-	-	-	-	(6.622)	(52.566)	59.188	-	-	-
Saldos al 30 de junio de 2020	499	3	14.951	15.909	135	560	1.157	1.515	3.063	37.792	145.683	183.475

(i) Incluye \$ 2 y \$ 2 de ajuste integral de acciones propias en cartera al 30 de junio de 2020 y 2019, respectivamente.

(ii) Corresponde a la Resolución General 609/12 de la CNV. Ver Nota 19.

(iii) La composición de Otras reservas del Grupo al 30 de junio de 2020 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Cambios en el interés no controlante	Superávit por revaluación	Reserva por conversión	Reserva por pagos basados en acciones	Reserva especial	Otros resultados integrales subsidiarias	Otras reservas subsidiarias	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2019	(2.499)	(4.170)	1.442	6.833	725	52.566	(327)	15	131	54.716
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	493	(2.349)	-	-	(409)	-	-	(2.265)
Total de resultados integrales del ejercicio	-	-	493	(2.349)	-	-	(409)	-	-	(2.265)
Según lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria de accionistas del 30 de octubre de 2019:										
- Distribución de acciones propias en cartera	2.271	-	-	-	-	-	-	-	-	2.271
Reserva por pagos basados en acciones	3	-	-	-	(8)	-	-	-	-	(5)
Cambios en interés no controlante	-	(636)	-	-	-	-	-	-	-	(636)
Absorción de pérdidas	-	-	-	-	-	(52.566)	-	-	-	(52.566)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	(140)	-	-	24	-	29	87	-	-
Saldos al 30 de junio de 2020	(225)	(4.946)	1.935	4.484	741	-	(707)	102	131	1.515

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Walter Zablocky
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156

Marcelo Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de Cambios en los Patrimonios Consolidados por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021, 2020 y 2019

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

	Capital social	Acciones propias en cartera	Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Reserva legal	Reserva especial RG 609/12 (ii)	Otras reservas (iii)	Resultados no asignados	Subtotal	Interés no controlante	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2018	482	20	14.951	15.909	137	560	7.779	9.202	30.926	79.966	185.073	265.039
Ajuste de saldos iniciales (NIIF 9 y 15) (Nota 2.2)	-	-	-	-	-	-	-	-	(304)	(304)	(203)	(507)
Saldos al 30 de junio de 2018 ajustados	482	20	14.951	15.909	137	560	7.779	9.202	30.622	79.662	184.870	264.532
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(40.248)	(40.248)	(20.929)	(61.177)
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(424)	-	(424)	(784)	(1.208)
Total de resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(424)	(40.248)	(40.672)	(21.713)	(62.385)
Según lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas del 29 de octubre de 2018:												
- Distribución de resultados	-	-	-	-	-	-	-	48.861	(48.861)	-	-	-
Compra acciones propias en cartera	(17)	17	-	-	-	-	-	(1.844)	-	(1.844)	-	(1.844)
Distribución de dividendos en acciones	21	(21)	-	-	-	-	-	-	-	-	(804)	(804)
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	-	-	24	-	24	120	144
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	(1.056)	-	(1.056)	(1.164)	(2.220)
Desafectación por venta de propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	-	(47)	47	-	-	-
Distribución de dividendos al interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.377)	(6.377)
Integración de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13	13
Saldos al 30 de junio de 2019	486	16	14.951	15.909	137	560	7.779	54.716	(58.440)	36.114	154.945	191.059

(i) Incluye \$ 2 y \$ 2 de ajuste integral de acciones propias en cartera al 30 de junio de 2019 y 2018, respectivamente.

(ii) Corresponde a la Resolución General 609/12 de la CNV. Ver Nota 19.

(iii) La composición de Otras reservas del Grupo al 30 de junio de 2019 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Cambios en el interés no controlante	Superávit por revaluación	Reserva por conversión	Reserva por pagos basados en acciones	Reserva especial	Otros resultados integrales subsidiarias	Otras reservas subsidiarias	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2018	(2.879)	(3.114)	295	8.200	701	5.929	(76)	15	131	9.202
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	1.194	(1.367)	-	-	(251)	-	-	(424)
Total de resultados integrales del ejercicio	-	-	1.194	(1.367)	-	-	(251)	-	-	(424)
Según lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas del 29 de octubre de 2018:										
- Distribución de resultados	-	-	-	-	-	48.861	-	-	-	48.861
Compra acciones propias en cartera	(1.844)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.844)
Distribución dividendos en acciones	2.224	-	-	-	-	(2.224)	-	-	-	-
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	24	-	-	-	-	24
Cambios en interés no controlante	-	(1.056)	-	-	-	-	-	-	-	(1.056)
Desafectación por venta de propiedades de inversión	-	-	(47)	-	-	-	-	-	-	(47)
Saldos al 30 de junio de 2019	(2.499)	(4.170)	1.442	6.833	725	52.566	(327)	15	131	54.716

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Walter Zablocky
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156

Marcelo Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021, 2020 y 2019

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

	Nota	30.06.21	30.06.20	30.06.19
Actividades operativas:				
Efectivo neto generado por actividades operativas continuadas antes del impuesto a las ganancias pagado	17	5.887	18.307	6.895
Impuesto a las ganancias pagado		(42)	(455)	(505)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas continuadas		5.845	17.852	6.390
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas discontinuadas		3.041	35.820	31.978
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		8.886	53.672	38.368
Actividades de inversión:				
Cobros por disminución de participación en asociadas y negocios conjuntos		-	-	9
Venta de participación en asociadas y negocios conjuntos		342	-	-
Aportes de capital en negocios conjuntos y asociadas		(42)	(2.860)	(47)
Aumento de participación en asociadas y negocios conjuntos		-	-	(132)
Adquisición, mejoras y anticipos de obra de propiedades de inversión		(999)	(5.523)	(6.425)
Cobros por venta de propiedades de inversión		18.536	586	8.442
Adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo		(2.022)	(2.106)	(2.700)
Anticipos financieros		(68)	(119)	(13)
Adquisición de activos intangibles		(85)	(106)	(315)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo		877	17	23
Aumento de depósitos restringidos, netos		-	(314)	(2.850)
Dividendos cobrados de asociadas y negocios conjuntos		-	404	738
Cobro de préstamos otorgados		9	-	311
Adquisición de inversiones en activos financieros		(16.758)	(20.922)	(59.620)
Cobros por realización de inversiones en activos financieros		31.923	27.975	66.327
Intereses cobrados de activos financieros		673	(59)	(1.819)
Dividendos pagados de activos financieros		-	(18)	45
Dividendos cobrados de activos financieros		440	-	-
Préstamos otorgados a vinculadas		(217)	(248)	(9)
Cobros por préstamos otorgados a asociadas y negocios conjuntos		58	2.704	-
Efectivo incorporado por combinación de negocios, neto del efectivo pagado		(3.163)	24	-
Disminución en títulos y valores mobiliarios		51	-	2.859
Cobro por venta de campos		-	-	310
Flujo neto de efectivo generado por/ (utilizado en) actividades de inversión continuadas		29.555	(565)	5.134
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión discontinuadas		44.102	61.112	10.715
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión		73.657	60.547	15.849
Actividades de financiación:				
Toma de préstamos y emisión de obligaciones negociables		57.084	58.472	20.770
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(93.577)	(46.291)	(13.990)
Obtención/ (cancelación) neta préstamos de corto plazo		8.160	(4.461)	3.377
Intereses pagados		(20.539)	(12.236)	(9.496)
Recompra de acciones propias		-	-	(1.844)
Recompra de obligaciones negociables		(6.696)	(3.911)	(3.678)
Venta de obligaciones negociables propias en cartera		7.058	-	-
Aportes del interés no controlante en subsidiarias		638	-	-
Adquisición de terceros en interés no controlante en subsidiarias		(75)	(904)	(1.476)
Cobro por emisión de acciones y otro instrumento de patrimonio		12.635	-	-
Pagos pasivos por arrendamientos		(41)	-	-
Dividendos pagados		(711)	(1.556)	-
Dividendos pagados al interés no controlante en subsidiarias		(2.587)	(333)	(1.000)
(Pagos)/Cobros netos de instrumentos financieros derivados		(520)	7.426	(1.097)
Emisión de capital en subsidiarias		3.105	-	-
Cancelación de compras financiadas		-	-	(6)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación continuadas		(36.066)	(3.794)	(8.440)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación discontinuadas		(18.099)	(105.288)	(30.214)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación		(54.165)	(109.082)	(38.654)
(Disminución)/Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones continuadas		(666)	13.493	3.084
Aumento / (Disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones discontinuadas		29.044	(8.356)	12.479
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		28.378	5.137	15.563
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	16	151.591	134.135	129.079
Efectivo y equivalentes de efectivo reclasificados a activos destinados para la venta		(191)	(675)	(363)
Diferencia de cambio del efectivo y resultado por medición a valor razonable de equivalente de efectivo		(6.910)	12.994	(10.144)
Desconsolidación		(145.339)	-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio		27.529	151.591	134.135

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Walter Zablocky
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156

Marcelo Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Notas a los Estados Financieros Consolidados (Importes expresados en millones, 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.

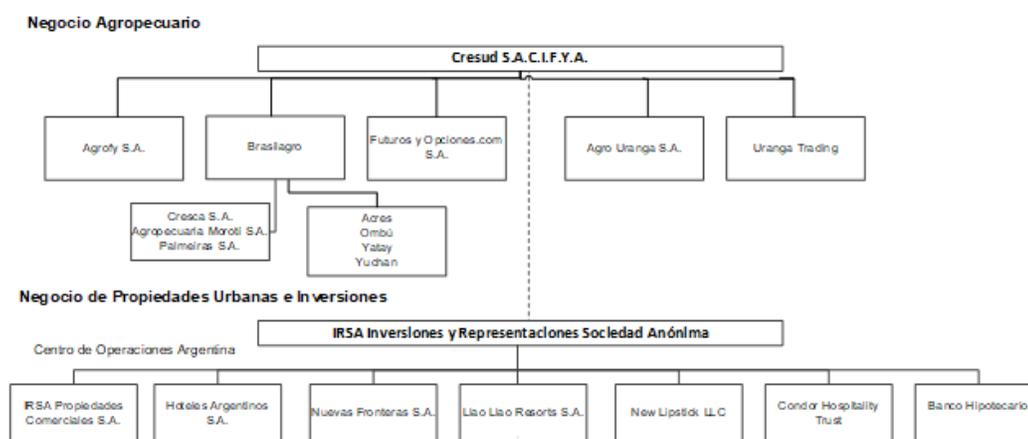
Los principales accionistas de la Sociedad son Inversiones Financieras del Sur S.A. y Agroinvestment S.A., en forma conjunta. Ambas son sociedades constituidas y domiciliadas en la República Oriental del Uruguay y pertenecientes al mismo grupo controlante y beneficiario final.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 3 de septiembre de 2021.

Al 30 de junio de 2021, el Grupo opera en dos líneas de negocios importantes: (i) negocio agropecuario y (ii) negocio de propiedades urbanas e inversiones.

El Grupo, con la adquisición de IDBD, estableció dos centros de operaciones para el negocio de propiedades urbanas e inversiones, Argentina e Israel, para el manejo de sus negocios globales. Con la pérdida de control del Centro de Operaciones Israel y la desconsolidación del mismo a partir del 1 de octubre del 2020, el Grupo gestiona sus operaciones en este negocio, a través de un único centro de operaciones en Argentina.

El desarrollo de los negocios es a través de diversas sociedades operativas y se enumeran a continuación las principales (Nota 7):



Negocio Agropecuario

Desde el negocio agropecuario, el Grupo, a través de Cresud y sus subsidiarias se dedica a la producción de granos, alimentación, cría y engorde de hacienda, producción de caña de azúcar, actividades de corretaje, acopio y venta de insumos. Actualmente, el Grupo posee operaciones agropecuarias e inversiones en Argentina, Brasil, Paraguay y Bolivia.

Las acciones de Cresud cotizan en la BYMA (Merval: CRES) y en NASDAQ (NASDAQ: CRESY). Las acciones de Brasilagro cotizan en el Novo Mercado del BOVESPA (SAO: AGRO3) y en la NYSE (NYSE: LND).

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Centro de Operaciones Argentina

Las actividades del Centro de Operaciones Argentina se realizan principalmente a través de IRSA y de su principal subsidiaria, IRSA CP. A través de IRSA e IRSA CP, el Grupo administra, desarrolla y es propietario de 14 centros comerciales en Argentina, de una cartera de edificios de oficinas y otras propiedades para alquiler en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, capital de la República Argentina, y desde el año 2009 ingresó en el mercado inmobiliario de EE. UU., principalmente a través de la adquisición de intereses no controlantes en edificios de oficinas y hoteles. Indistintamente por medio de IRSA e IRSA CP, el Grupo también desarrolla propiedades residenciales para la venta. El Grupo, a través de IRSA, además participa en la operación de hoteles de renombre. El Grupo utiliza el término “inmobiliario” indistintamente en los presentes estados financieros consolidados para denotar actividades de inversión, desarrollo y/o venta de propiedades. Las acciones de IRSA CP cotizan tanto en la BYMA (Merval: IRCP) y el NASDAQ (NASDAQ: IRCP). Las acciones de IRSA cotizan tanto en la BYMA (Merval: IRSA) como en la NYSE (NYSE: IRS).

Las actividades del segmento de “Otros” del Grupo se realizan principalmente a través de BHSA, sobre el cual IRSA posee, directa e indirectamente, una participación del 29,91%. BHSA es un banco comercial que ofrece una amplia gama de actividades bancarias y servicios financieros relacionados a personas físicas, pequeñas, medianas y grandes empresas, incluyendo el otorgamiento de préstamos hipotecarios. Las acciones de BHSA cotizan en la BYMA (Merval: BHIP).

Centro de Operaciones Israel

Tal como se indica en Nota 1. a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2020, con fecha 25 de septiembre de 2020 el Tribunal decretó la insolvencia y liquidación de IDBD y designó un fiduciario para las acciones de la misma y la designación de un custodio sobre las acciones de DIC y Clal. Luego de esta decisión el Directorio de IDBD fue removido de sus funciones por lo que el Grupo perdió el control en dicha fecha. A efectos de comparabilidad y de acuerdo a lo requerido por NIIF 5, los resultados del Centro de Operaciones Israel han sido reclasificados a operaciones discontinuas para todos los ejercicios presentados.

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación de los estados financieros consolidados

(a) Bases de preparación

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

La NIC 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias” requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, 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.

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

consecuencia, los presentes estados financieros consolidados han sido expresados en término de la unidad de medida corriente al 30 de junio de 2021 de acuerdo con NIC 29.

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

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

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

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

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

- El capital fue reexpresado desde la fecha de suscripción o desde la fecha del último ajuste por inflación contable, lo que haya sucedido después. El monto resultante fue incorporado en la cuenta "Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera".
- La diferencia de conversión fue reexpresada en términos reales.
- Los otros resultados integrales fueron reexpresados desde cada fecha de imputación contable.
- Las otras reservas de resultados fueron reexpresadas en la aplicación inicial, es decir al 30 de junio de 2016.

En relación con el índice de inflación a ser utilizado, de acuerdo con la Resolución N° 539/18, el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). Las tablas a continuación muestran la evolución de dichos índices en los últimos dos ejercicios anuales y al 30 de junio de 2021 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

<u>Variación de precios</u>	<u>Al 30 de junio de</u>	<u>Al 30 de junio de</u>	<u>al 30 de junio de</u>	<u>Acumulado 3 años al 30</u>
	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>de junio de 2021</u>
Anual	56%	43%	50%	234%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros consolidados al 30 de junio de 2021 fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

(b) Clasificación en corriente y no corriente

La presentación en el estado de situación financiera distingue entre activos y pasivos corrientes y no corrientes, de acuerdo con el ciclo operativo de cada una de las actividades. Los activos y pasivos corrientes incluyen activos y pasivos que se realizan o liquidan dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de cierre del ejercicio.

Todos los demás activos y pasivos se clasifican como no corrientes. Los activos y pasivos por impuestos corriente (impuesto a las ganancias a pagar) y diferido se presentan separados entre sí y de los otros activos y pasivos, como corrientes y no corrientes, respectivamente.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

(c) Moneda de presentación

Los estados financieros consolidados se presentan en millones de pesos argentinos. A menos que se establezca lo contrario, o que el contexto lo exija de otro modo, las referencias a “montos en pesos” o “\$”, se encuentran en millones de pesos argentinos, las referencias a “US\$” o “dólares US” son a millones de dólares estadounidenses y las referencias a “NIS” son a millones de nuevo shekel israelí.

(d) Cierre de ejercicio económico

El ejercicio económico de la Sociedad comienza el 1° de julio y finaliza el 30 de junio de cada año.

(e) Criterios contables

Ver Nota 2.2 a 2.31 con las políticas contables de cada rubro.

(f) Flujos de efectivo

El Grupo presenta los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas utilizando el método indirecto. Los intereses pagados se presentan dentro de las actividades de financiación. Los intereses cobrados por financiación de actividades operativas se encuentran dentro de actividades operativas, el resto se presentan dentro de las actividades de inversión. Las adquisiciones y disposiciones de propiedades de inversión se informan dentro de las actividades de inversión, debido a que refleja de manera más apropiada las actividades comerciales del Grupo. Los flujos de efectivo relativos a propiedades para la venta se presentan dentro de las actividades operativas, dado que estos activos se venden en el curso habitual de los negocios.

(g) Uso de estimaciones

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 de los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros consolidados. Los juicios más significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables del Grupo y las principales estimaciones y juicios críticos se describen en la Nota 3.

2.2 Nuevas normas y modificaciones

Las siguientes normas y modificaciones de normas han sido publicadas por el IASB. A continuación, se detallan aquellas normas y modificaciones que potencialmente tengan algún impacto para el Grupo en el momento de su aplicación.

Normas y modificaciones adoptados por el Grupo.

Norma y modificación	Descripción	Fecha de aplicación para el Grupo en el ejercicio finalizado el
<i>Concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19 - Modificaciones a la NIIF 16</i>	Como resultado de la pandemia de COVID-19, se han otorgado concesiones de alquiler a los arrendatarios. Dichas concesiones pueden tomar una variedad de formas, incluyendo condonaciones de pago y aplazamiento de pagos de arrendamiento. En mayo de 2020, el IASB realizó una enmienda a la NIIF 16 Arrendamientos que brinda a los arrendatarios la opción de tratar las concesiones de alquiler calificadas de la misma manera que lo harían si no fueran modificaciones de arrendamiento. En muchos casos, esto dará lugar a la contabilización de las concesiones como pagos de arrendamiento variables en el período en que se otorgan. Las entidades que apliquen los expedientes prácticos deben revelar este hecho, si el expediente se ha aplicado a todas las concesiones de alquiler calificadas o, en caso contrario, información sobre la naturaleza de los contratos a los que se ha aplicado, así como el monto reconocido en la utilidad o pérdida derivada de las concesiones de alquiler.	30-6-2021

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

La adopción de estas modificaciones no tuvo un impacto material para el Grupo.

Normas y modificaciones todavía no adoptados por el Grupo

Norma y modificación	Descripción	Fecha de aplicación para el Grupo en el ejercicio finalizado el
<i>Revelaciones de políticas contables - Modificación a la NIC 1 y Declaración Práctica 2</i>	El IASB modificó la NIC 1 para exigir a las entidades que revelen sus políticas contables materiales en lugar de sus políticas contables significativas. Las enmiendas definen que implica y cómo identificar información material de política contable. Aclaran además que no es necesario revelar información de política contable inmaterial. Si se revela, no debe ensombrecer información contable material. Para apoyar esta enmienda, la IASB también modificó la Declaración Práctica 2 de las NIIF sobre la "Elaboración de juicios relacionados con la materialidad" para asesorar sobre cómo aplicar el concepto de importancia relativa a la relevación de información sobre políticas contables.	01-01-2023
<i>Definición de estimaciones contables - Modificaciones de la NIC 8</i>	La modificación de la NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores" aclara cómo las entidades deben distinguir los cambios en las políticas contables de los cambios en las estimaciones contables. La distinción es importante, porque los cambios en las estimaciones contables se aplican de forma prospectiva a transacciones futuras y otros eventos futuros, pero los cambios en las políticas contables se aplican generalmente de forma retrospectiva a transacciones pasadas y otros acontecimientos del pasado, así como al ejercicio actual	01-01-2023
Modificación a la NIC 1	Las modificaciones de alcance limitado a la NIC 1 Presentación de estados financieros aclaran que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes, dependiendo de los derechos que existen al final del período sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha de presentación (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del convenio). Las modificaciones también aclaran lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. Las modificaciones podrían afectar la clasificación de los pasivos, en particular para las entidades que previamente consideraron las intenciones de la administración para determinar la clasificación y para algunos pasivos que pueden convertirse en patrimonio. Deben aplicarse retrospectivamente de acuerdo con los requisitos normales de la NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores. En mayo de 2020, el IASB emitió un Proyecto de Norma proponiendo aplazar la fecha de vigencia de las modificaciones hasta el 1 de enero de 2023.	30-6-2023
Modificación a la NIC 37	La enmienda a la NIC 37 aclara que los costos directos de cumplir un contrato incluyen costos incrementales, como así también una asignación de otros costos directamente relacionados con el cumplimiento de los mismos. Antes de reconocer una provisión separada para un contrato oneroso, la entidad reconoce cualquier pérdida por deterioro que haya ocurrido en los activos utilizados para cumplir con el contrato.	30-6-2023
Propiedad, planta y equipo: Producto antes del uso previsto - Modificaciones a la NIC 16	La enmienda a la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo (PP&E) prohíbe que una entidad deduzca del costo de un artículo de PP&E cualquier producto recibido de la venta de artículos producidos mientras la entidad está preparando el activo para su uso previsto. También aclara que una entidad está "probando si el activo funciona correctamente" cuando evalúa el rendimiento técnico y físico del activo. El desempeño financiero del activo no es relevante para esta evaluación.	30-6-2023
Referencia al Marco Conceptual - Modificaciones a la NIIF 3	Se hicieron modificaciones menores a la NIIF 3 Combinaciones de negocios para actualizar las referencias al Marco conceptual para la información financiera y agregar una excepción para el reconocimiento de pasivos y pasivos contingentes dentro del alcance de la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes e interpretación 21 Gravámenes. Las modificaciones también	30-6-2023

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

	confirman que los activos contingentes no deben reconocerse en la fecha de adquisición.	
Mejoras anuales a las normas NIIF 2018-2020	Las siguientes mejoras se finalizaron en mayo de 2020: <ul style="list-style-type: none"> • NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué comisiones deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros. • NIIF 16 Arrendamientos: modificación del ejemplo ilustrativo 13 para eliminar la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de arrendamiento, para eliminar cualquier confusión sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento. • NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: permite a las entidades que han medido sus activos y pasivos a los valores en libros registrados en los libros de su matriz para medir también las diferencias de conversión acumuladas utilizando las cantidades informadas por la matriz. Esta enmienda también se aplicará a los asociados y negocios conjuntos que hayan tomado la misma exención IFRS 1. • NIC 41 Agricultura: eliminación del requisito de que las entidades excluyan los flujos de efectivo para impuestos al medir el valor razonable según la NIC 41. Esta enmienda está destinada a alinearse con el requisito de la norma de descontar los flujos de efectivo después de impuestos. 	30-6-2023
Impuesto diferido – Modificaciones a la NIC 12	El IASB emitió modificaciones a la NIC 12 que aclara cómo las empresas contabilizan el impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única. Los efectos de estas enmiendas significan esencialmente que la excepción del reconocimiento inicial no está disponible para transacciones que implican el reconocimiento tanto de un activo como de un pasivo, tales como arrendamientos y obligaciones de desmantelamiento.	30-6-2024

La Gerencia está estudiando el impacto que estas nuevas normas y modificaciones tendrán para el Grupo.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados no existen otras normas o modificaciones emitidas por el IASB que no sean efectivas todavía y que se espere que tengan un efecto significativo sobre el Grupo.

2.3 Alcance de consolidación

(a) Subsidiarias

Las subsidiarias son todas aquellas entidades (incluyendo entidades estructuradas) sobre las cuales el Grupo tiene control. El Grupo controla una entidad cuando está expuesto, o tiene derechos a los resultados variables provenientes de su participación en la entidad y tiene la capacidad de afectar dichos resultados a través de su poder sobre la entidad. El Grupo también analiza la existencia de control cuando no posee más del 50% de los derechos a voto de una entidad, pero posee la capacidad para definir sus actividades relevantes debido a la existencia de control de-facto.

El Grupo utiliza el método de la compra para contabilizar las combinaciones de negocios. La contraprestación transferida por la adquisición de una subsidiaria es el valor razonable de los activos transferidos, los pasivos contraídos y las participaciones accionarias emitidas por el Grupo. Los costos de adquisición se cargan a resultados a medida que se incurren. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios se miden inicialmente a sus valores razonables a la fecha de adquisición.

El Grupo reconoce los intereses no controlantes en la entidad adquirida ya sea a valor razonable o a la parte proporcional del interés no controlante de los activos netos de la entidad adquirida. El Grupo, adquisición por adquisición, selecciona el método a utilizar.

El excedente de la suma de la contraprestación transferida, el monto del interés no controlante en la entidad adquirida y el valor razonable de la participación anterior a la fecha de adquisición en la entidad adquirida, por sobre el valor razonable de los activos netos identificables adquiridos, se registra como llave de negocio. Si el total de la contraprestación transferida, el interés no controlante reconocido y la participación anterior es inferior al valor razonable de los activos netos de la entidad adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados como "Ganancia resultante de combinaciones de negocios".

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El Grupo desarrolla sus negocios a través de diversas sociedades holdings y operativas, se enumeran a continuación las principales:

Negocio agropecuario

Nombre de la Sociedad	País	Actividad Principal	% de participación directa del Grupo		
			30.06.21	30.06.20	30.06.19
Participación directa de Cresud:					
Brasilagro-Companhla Brasileira de Propriedades Agrícolas (1) (2)	Brasil	Agropecuaria	39,44%	33,55%	43,29%
Sociedad Anónima Carnes Pampeanas S.A. (2)	Argentina	Agro-industrial	-	100,00%	100,00%
Futuros y Opciones.Com S.A.	Argentina	Corretaje	50,10%	50,10%	50,10%
Helmir S.A.	Uruguay	Inversora	100,00%	100,00%	100,00%
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (2)	Argentina	Inmobiliaria	62,22%	61,95%	62,35%
Alafox S.A.	Uruguay	Inversora	100,00%	-	-
Agropecuaria Santa Cruz S.A. (3)	Uruguay	Inversora	-	100,00%	100,00%
Participación directa de Brasilagro en:					
Araucária Ltda.	Brasil	Agropecuaria	99,99%	99,99%	99,99%
Cajueiro Ltda.	Brasil	Agropecuaria	99,99%	99,99%	99,99%
Ceibo Ltda.	Brasil	Agropecuaria	99,99%	99,99%	99,99%
Cremaq Ltda.	Brasil	Agropecuaria	99,99%	99,99%	99,99%
Engenho de Maracajú Ltda.	Brasil	Agropecuaria	99,99%	99,99%	99,99%
Flamboyant Ltda.	Brasil	Agropecuaria	99,99%	99,99%	99,99%
Jaborandi Agrícola Ltda.	Brasil	Agropecuaria	99,99%	99,99%	99,99%
Jaborandi Propriedades Agrícolas S.A.	Brasil	Agropecuaria	99,99%	99,99%	99,99%
Mogno Ltda.	Brasil	Agropecuaria	99,99%	99,99%	99,99%
Palmeiras S.A.	Paraguay	Agropecuaria	99,99%	99,99%	99,99%
Agropecuaria Moroti S.A.	Paraguay	Agropecuaria	99,99%	99,99%	99,99%
Agrifirma S.A.	Brasil	Agropecuaria	99,99%	99,99%	-
Agropecuaria Acres del Sud S.A. (2) (4)	Bolivia	Agropecuaria	99,99%	-	-
Ombú Agropecuaria S.A. (4)	Bolivia	Agropecuaria	99,99%	-	-
Yatay Agropecuaria S.A. (4)	Bolivia	Agropecuaria	99,99%	-	-
Yuchán Agropecuaria S.A. (2) (4)	Bolivia	Agropecuaria	99,99%	-	-
Participación directa de Futuros y Opciones.Com. S.A. en:					
Amauta Agro S.A. (5)	Argentina	Corretaje	98,57%	98,57%	98,57%
FyO Acopio S.A. (5)	Argentina	Acopio y corretaje	98,57%	98,57%	98,57%
FyO Chile SPA	Chile	Corretaje	100,00%	100,00%	100,00%
Participación directa de Agropecuaria Santa Cruz S.A. en:					
Agropecuaria Acres del Sud S.A. (2)(4)	Bolivia	Agropecuaria	-	100,00%	100,00%
Ombú Agropecuaria S.A. (4)	Bolivia	Agropecuaria	-	100,00%	100,00%
Yatay Agropecuaria S.A. (4)	Bolivia	Agropecuaria	-	100,00%	100,00%
Yuchán Agropecuaria S.A. (2) (4)	Bolivia	Agropecuaria	-	100,00%	100,00%
Sedelor S.A. (3)	Uruguay	Inversora	-	100,00%	100,00%
Codalis S.A. (3)	Uruguay	Inversora	-	100,00%	100,00%
Alafox S.A.	Uruguay	Inversora	-	100,00%	100,00%

- (1) El Grupo ejerce "control de facto" sobre Brasilagro como consecuencia de (i) el porcentaje y la concentración de los derechos de voto del Grupo, así como los derechos de voto potenciales de los warrants en poder del Grupo y la falta de otros accionistas con derecho a voto significativo (ii) la falta de acuerdos entre los demás accionistas para votar juntos como grupo, (iii) el historial de asistencia a las Asambleas de accionistas y el historial de los votos de los otros accionistas; y (iv) el control efectivo que el Grupo tiene para dirigir las actividades relevantes de Brasilagro a través de su participación en el Directorio. Ver Nota 7 para mayor información sobre Brasilagro.
- (2) Incluye participación indirecta a través de Helmír
- (3) Sociedades liquidadas durante el presente ejercicio.
- (4) Ver Nota 4 por venta de sociedades a BrasilAgro.
- (5) Incluye participación directa de Cresud.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Negocio de propiedades urbanas e inversiones

Nombre de la Sociedad	País	Actividad Principal	% de participación directa del Grupo		
			30.06.21	30.06.20	30.06.19
Participación directa de IRSA en:					
IRSA CP (1)	Argentina	Inmobiliaria	79,92%	80,65%	83,80%
E-Commerce Latina S.A.	Argentina	Inversora	100,00%	100,00%	100,00%
Efanur S.A.	Uruguay	Inversora	100,00%	100,00%	100,00%
Hoteles Argentinos S.A.	Argentina	Hotelería	100,00%	100,00%	100,00%
Inversora Bolívar S.A.	Argentina	Inversora	100,00%	100,00%	100,00%
Llao Resorts S.A. (2)	Argentina	Hotelería	50,00%	50,00%	50,00%
Nuevas Fronteras S.A.	Argentina	Hotelería	76,34%	76,34%	76,34%
Palermo Invest S.A.	Argentina	Inversora	100,00%	100,00%	100,00%
Ritelco S.A.	Uruguay	Inversora	100,00%	100,00%	100,00%
Tyrus S.A.	Uruguay	Inversora	100,00%	100,00%	100,00%
UT IRSA y Galerias Pacifico S.A. (2)	Argentina	Inversora	50,00%	50,00%	50,00%
Participación directa de IRSA CP en:					
Arcos del Gourmet S.A.	Argentina	Inmobiliaria	90,00%	90,00%	90,00%
Emprendimiento Recoleta S.A.	Argentina	Inmobiliaria	53,68%	53,68%	53,68%
Fibesa S.A. (3)	Argentina	Inmobiliaria	100,00%	100,00%	100,00%
Panamerican Mall S.A.	Argentina	Inmobiliaria	80,00%	80,00%	80,00%
Shopping Neuquén S.A.	Argentina	Inmobiliaria	99,95%	99,95%	99,95%
Torodur S.A.	Uruguay	Inversora	100,00%	100,00%	100,00%
EHSA	Argentina	Inversora	70,00%	70,00%	70,00%
Centro de Entretenimiento La Plata	Argentina	Inmobiliaria	100,00%	100,00%	100,00%
Pareto S.A.	Argentina	Diseño y Desarrollo de Software	93,63%	69,69%	69,69%
La Maltería	Argentina	Inmobiliaria	-	-	100,00%
Participación directa de Tyrus S.A. en:					
DFL y DN BV	Bermudas / Holanda	Inversora	99,50%	97,04%	96,46%
IRSA International LLC	Estados Unidos	Inversora	100,00%	100,00%	100,00%
Jiwin S.A.	Uruguay	Inversora	100,00%	100,00%	100,00%
Liveck S.A. (7)	Uruguay	Inversora	100,00%	100,00%	100,00%
Real Estate Investment Group V LP (REIG V)	Bermudas	Inversora	-	-	100,00%
Real Estate Strategies LLC	Estados Unidos	Inversora	100,00%	100,00%	100,00%
Participación directa de Efanur S.A. en:					
Real Estate Investment Group VII LP (REIG VII)	Bermudas	Inversora	100,00%	100,00%	100,00%
Participación directa de DFL y DN BV en:					
IDB Development Corporation Ltd.	Israel	Inversora	-	100,00%	100,00%
Dolphin IL Investment Ltd.	Israel	Inversora	100,00%	100,00%	100,00%
Con participación directa de DIL:					
Discount Investment Corporation Ltd. (4)	Israel	Inversora	-	83,72%	83,77%
Participación directa de IDBD en:					
IDB Tourism (2009) Ltd.	Israel	Servicios turísticos	-	100,00%	100,00%
IDB Group Investment Inc.	Israel	Inversora	-	100,00%	100,00%
Participación directa de DIC en:					
Property & Building Corporation Ltd.	Israel	Inmobiliaria	-	72,40%	68,80%
Cellcom Israel Ltd. (5)	Israel	Telecomunicaciones	-	46,20%	-
Elron Electronic Industries Ltd.	Israel	Inversora	-	61,06%	44,10%
Bartan Holdings and Investments Ltd.	Israel	Inversora	-	55,68%	61,06%
Epsilon Investment House Ltd.	Israel	Inversora	-	68,75%	55,68%
Mehadrin Ltd.	Israel	Agropecuaria	-	43,75%	68,75%
Con participación directa de PBC:					
Gav-Yam Bayside Land Corporation Ltd. (6)	Israel	Inmobiliaria	-	-	51,70%
Ispro The Israeli Properties Rental Corporation Ltd.	Israel	Inmobiliaria	-	100,00%	100,00%
Matam - Scientific Industries Center Haifa Ltd.	Israel	Inmobiliaria	-	50,10%	50,10%
Hadarim Properties Ltd.	Israel	Inmobiliaria	-	100,00%	100,00%
Property & Building (Commercial Centers) Ltd.	Israel	Inmobiliaria	-	100,00%	100,00%
PBC USA Investments Inc	Estados Unidos	Inmobiliaria	-	100,00%	100,00%

(1) Incluye participación a través de E-Commerce Latina S.A. y Tyrus S.A.

(2) El Grupo ha consolidado la inversión en Llao Resorts S.A. y en la UT IRSA y Galerias Pacifico considerando su participación accionaria y por la existencia de un acuerdo de accionistas que le brinda la mayoría en la toma de decisiones.

(3) Incluye participación a través de Ritelco S.A. y Torodur S.A.

(4) Incluye participación de Tyrus S.A.

(5) Se perdió el control en Septiembre de 2020 (Ver Nota 4)

(6) Se perdió el control en septiembre de 2018.

(7) Incluye participación de Tyrus S.A. e IRSA S.A.

Excepto por los puntos mencionados anteriormente el porcentaje de votos no difiere del porcentaje de tenencia.

El Grupo tiene en cuenta aspectos cuantitativos y cualitativos para determinar cuáles son las subsidiarias para las que se considera que existen intereses no controlantes significativos.

(b) Cambios en participaciones en subsidiarias sin cambios de control

Las operaciones con intereses no controlantes que no resultan en una pérdida de control se registran como transacciones de patrimonio, es decir, como transacciones con accionistas en su carácter de tales. El valor registrado corresponde a la diferencia entre el valor razonable de la contraprestación pagada y/o cobrada y la proporción adquirida y/o cedida del valor contable de los activos netos de la subsidiaria.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

(c) Venta de subsidiarias con pérdida de control

Cuando el Grupo deja de tener control sobre una subsidiaria el interés retenido en la entidad se mide a su valor razonable a la fecha en la cual se pierde el control, reconociendo en resultados el cambio en el valor contable. El valor razonable es el valor contable inicial a los fines de la contabilización posterior del interés retenido como una asociada, negocio conjunto o activo financiero. Además, todos los montos anteriormente reconocidos en otros resultados integrales respecto de dicha subsidiaria se registran como si el Grupo hubiera vendido directamente los activos o pasivos relacionados. Dicho tratamiento contable puede generar que los montos ya reconocidos en otros resultados integrales se reclasifiquen en resultados.

(d) Asociadas

Las asociadas son todas aquellas entidades sobre las cuales el Grupo tiene influencia significativa pero no control, representada generalmente por una tenencia de entre el 20% y menos del 50% de los derechos de voto de dicha entidad. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método del valor patrimonial proporcional. De acuerdo a este método, la inversión se reconoce inicialmente al costo, y el valor contable aumenta o disminuye para reconocer la participación del inversor sobre el resultado de la asociada con posterioridad a la fecha de adquisición. La inversión del Grupo en asociadas incluye la llave de negocio identificada en la adquisición.

El Grupo determina a cada fecha de cierre si existe alguna prueba objetiva de desvalorización del valor de la inversión en la asociada. Si este es el caso, el Grupo calcula el monto de la desvalorización como la diferencia entre el valor recuperable de la asociada y su valor contable, y reconoce dicha diferencia en la línea "Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos" en el estado de resultados integrales.

Las ganancias y pérdidas resultantes de transacciones entre el Grupo y las asociadas se reconocen en los estados financieros del Grupo sólo en la medida de los intereses en las asociadas del inversor no relacionado. Las pérdidas no realizadas se eliminan a menos que la transacción refleje indicios de desvalorización del valor del activo transferido. Las políticas contables de las asociadas se modifican para asegurar la uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo.

El Grupo tiene en cuenta aspectos cuantitativos y cualitativos para determinar cuáles son las inversiones en asociadas que se consideran significativas.

En la Nota 8 se incluye información financiera resumida y otra información de las asociadas del Grupo.

(e) Acuerdos conjuntos

Los acuerdos conjuntos son acuerdos contractuales mediante los cuales el Grupo y otra parte o partes poseen el control conjunto de dicho acuerdo. De conformidad con la NIIF 11, las inversiones en acuerdos conjuntos se clasifican como negocios conjuntos u operaciones conjuntas dependiendo de los derechos y obligaciones contractuales que tenga cada inversor, sin importar la estructura legal del acuerdo. Un negocio conjunto es un acuerdo por el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derechos a los activos netos del acuerdo. Una operación conjunta es un acuerdo por el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derechos a los activos y obligaciones con respecto a los pasivos, relativos al acuerdo. El Grupo ha evaluado la naturaleza de sus acuerdos conjuntos y determinó que los mismos son negocios conjuntos.

Las inversiones en negocios conjuntos se contabilizan por el método del valor patrimonial proporcional. De acuerdo con el método del valor patrimonial proporcional, los intereses en negocios conjuntos se reconocen inicialmente al costo y luego se ajustan para reconocer en resultados la porción que le corresponde en los resultados de los negocios conjuntos y en otros resultados integrales la porción que le corresponde en otros resultados integrales de negocios conjuntos.

Se determina a cada fecha de cierre si existe alguna prueba objetiva de desvalorización del valor de la inversión en los negocios conjuntos. Si este es el caso, el Grupo calcula el monto de la desvalorización como la diferencia entre el valor recuperable de los negocios conjuntos y su valor contable, y reconoce dicha diferencia en la línea "Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos" en el estado de resultados.

2.4 Información por segmentos

Los segmentos operativos se presentan de manera consistente con la información interna brindada a la máxima autoridad en la toma de decisiones, responsable de asignar recursos y evaluar el rendimiento de los mismos. Los segmentos operativos se describen en la Nota 6.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

2.5 Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y de presentación

Las partidas que se incluyen en los estados financieros de cada una de las entidades del Grupo se miden utilizando la moneda del entorno económico principal en el que opera la entidad ("la moneda funcional"). Los estados financieros consolidados se presentan en pesos argentinos, que es la moneda de presentación del Grupo.

(b) Operaciones y saldos en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional aplicando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencia de cambio derivadas de cada transacción y por la conversión de los activos y pasivos monetarios nominados en moneda extranjera al cierre del ejercicio, se reconocen en el resultado del ejercicio.

Las ganancias y pérdidas por diferencia de cambio se presentan en el estado de resultados dentro de otros resultados financieros, según corresponda, a menos que las mismas se hayan capitalizado.

(c) Empresas del Grupo

Los activos, pasivos y resultados de todas las entidades del Grupo que tienen una moneda funcional distinta de la moneda de presentación (ninguna de las cuales tiene la moneda de una economía hiperinflacionaria) se convierten a la moneda de presentación de la siguiente manera:

- (i) los activos, pasivos y llaves de negocio se convierten al tipo de cambio de cierre de cada ejercicio;
- (ii) los ingresos y gastos y las partidas registradas en otros resultados integrales se convierten a los tipos de cambio promedio (a menos que dicho promedio no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos de cambio vigentes a las fechas de las operaciones, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten al tipo de cambio vigente a las fechas de las operaciones); y
- (iii) todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen en el estado de resultados integral.

La política contable del Grupo consiste en contabilizar las diferencias de conversión de sus subsidiarias de acuerdo al método "paso a paso" de acuerdo a la NIC 21.

2.6 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas propiedades del Grupo que se mantienen tanto para obtener ingresos por alquileres a largo plazo como para la apreciación de su valor y no son ocupadas por el Grupo para sus propias operaciones. Las propiedades de inversión incluyen, además, inmuebles que se están construyendo o desarrollando para su uso en el futuro como propiedades de inversión y otras tierras cuyo uso futuro aún no ha sido determinado. Las propiedades de inversión del Grupo comprenden principalmente la cartera de centros comerciales y edificios de oficinas, ciertas propiedades en desarrollo, campos arrendados a terceros y otras tierras sin explotar.

Las propiedades de inversión incluyen, además, inmuebles que se están construyendo o desarrollando para su uso en el futuro como propiedades de inversión y otras tierras cuyo uso futuro aún no ha sido determinado.

Adicionalmente, el Grupo reconoce económicamente "excedentes constructivos" en aquellas propiedades que cumplan los siguientes requisitos: a) posean excedente constructivo que legalmente sean viables en base a la aplicación de Códigos de Planeamiento y/o Ordenanzas específicas aprobadas. y b) tengan una viabilidad comercial ya sea por su mercado de realización como de factibilidad constructiva (ver nota 9).

Cuando una propiedad es ocupada parcialmente por el Grupo, manteniendo el resto para la obtención de ingresos por alquileres o para la apreciación de su valor, el Grupo contabiliza las partes por separado. La parte que es ocupada por el Grupo se contabiliza como propiedades, planta y equipo, de conformidad con la NIC 16 "Propiedades, planta y equipo"; y la parte que se mantiene para obtener ingresos por alquileres o para la apreciación de su valor, o ambos, se trata como propiedades de inversión, de conformidad con la NIC 40 "Propiedades de inversión".

Las propiedades de inversión se miden inicialmente a costo. El costo comprende el precio de compra y los gastos directamente atribuibles, como por ejemplo, honorarios legales, ciertos impuestos directos, comisiones y en los casos de propiedades en construcción, la activación de los costos financieros.

En el caso de propiedades en construcción, los costos que se activan, además de los financieros, son todos aquellos costos directamente atribuibles a las obras en curso, desde el momento en el que se inicia la construcción y hasta que dicho proceso haya concluido y los inmuebles se encuentren en condiciones de comenzar a funcionar operativamente.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Los gastos directos vinculados con la negociación de los contratos de alquiler (como pagos a terceros por servicios prestados y ciertos impuestos específicos vinculados con la celebración de los mismos) son activados dentro del valor contable de las propiedades de inversión respectivas y se amortizan durante el plazo de arrendamiento de estos contratos.

Los costos financieros correspondientes a propiedades en desarrollo o sujetas a renovaciones importantes se capitalizan. El costo financiero capitalizado se calcula utilizando el costo financiero promedio ponderado, luego de ajustarlo por préstamos asociados con desarrollos específicos. Cuando los préstamos se relacionan con desarrollos específicos, el monto capitalizado es el interés bruto incurrido sobre dichos préstamos, menos los ingresos por inversiones derivados de la inversión temporal de los mismos. El costo financiero se capitaliza desde el inicio de la obra en desarrollo hasta la fecha de su finalización. La capitalización de los costos financieros se suspende cuando se interrumpe la actividad de construcción durante un período prolongado. El costo financiero también se capitaliza sobre el costo de compra de la tierra o propiedad adquirida específicamente para la construcción, pero sólo cuando ya se han iniciado las actividades de construcción.

Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se registran a su valor razonable. Las propiedades que se están refaccionando para mantener su uso como propiedad de inversión o para los que el mercado se ha vuelto menos activo continúan siendo medidas a su valor razonable. La propiedad en desarrollo se mide al valor razonable si se considera que el valor razonable es confiablemente determinable. Las propiedades de inversión en desarrollo para las que el valor razonable no puede determinarse de manera fiable, pero para las cuales el Grupo espera que el valor razonable del bien será determinable de forma confiable al concluir la construcción, se mide al costo menos el deterioro hasta que el valor razonable sea confiablemente determinable o la construcción se haya completado, lo que ocurra primero.

Los valores razonables se determinan de manera diferente dependiendo del tipo de propiedad que se esté midiendo.

En general el valor razonable de los establecimientos agropecuarios, edificios de oficinas y de las reservas de tierras se basa en precios de mercado activos, ajustados, si es necesario, por diferencias en la naturaleza, ubicación o condición del activo específico. Si no se dispone de esta información, el Grupo utiliza métodos de valuación alternativos, como precios recientes en mercados menos activos o proyecciones de flujos de fondos descontados.

El valor razonable de la cartera de centros comerciales del Grupo se basa en proyecciones de flujos de fondos descontados. Este método de valuación se utiliza comúnmente en la industria de centros comerciales en la región donde el Grupo lleva a cabo sus operaciones.

De acuerdo con lo establecido en la Resolución 576/10 de la CNV, las valuaciones se realizan la fecha de los estados financieros por valuadores profesionales que poseen calificaciones profesionales reconocidas y relevantes y tienen experiencia reciente en la ubicación y categoría de la propiedad de inversión que se está valuando. Estas valuaciones constituyen la base para los valores en libros de los estados financieros consolidados. El valor razonable de la propiedad de inversión refleja, entre otras cosas, los ingresos de alquiler de los arrendamientos actuales y otros supuestos que el mercado haría al tasar la propiedad en las condiciones actuales del mercado.

Los gastos posteriores se capitalizan al valor en libros del activo sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con el gasto sean reconocidos por el Grupo y el costo del bien pueda medirse de manera fiable. Todos los demás gastos de reparación y mantenimiento se reconocen cuando se incurren. Cuando se reemplaza una parte de una propiedad de inversión, el valor en libros de la pieza reemplazada es dado de baja.

Los cambios en los valores razonables se reconocen en el estado de resultados bajo el rubro "Resultado neto por cambio en el valor razonable de propiedades de inversión".

Las transferencias de activos, ya sea que se trate de activos clasificados como propiedades de inversión que se transfieren a otros rubros o viceversa, solo pueden realizarse cuando exista un cambio en su uso, que se encuentre evidenciado por: a) si una propiedad de inversión pasa a ser ocupada por el Grupo, la misma se reclasifica como propiedades, planta y equipo al comienzo de dicha ocupación; b) Cuando una propiedad de inversión cambia su utilización, y esto se encuentra evidenciado por un proceso de desarrollo para prepararla para su venta, la propiedad se transfiere a propiedades para la venta; c) si finaliza la ocupación por el Grupo de una propiedad, la misma se reclasifica desde propiedades, planta y equipo a propiedades para la venta; o d) el inicio de operaciones de arrendamiento operativo con un tercero, por lo cual las propiedades para la venta se transfieren a propiedades de inversión. La transferencia se realiza al valor que el bien tenía al dicho momento y posteriormente es valuado de acuerdo a la política contable aplicable al rubro al cual se transfiere.

El Grupo puede vender sus propiedades de inversión cuando considere que las mismas ya no forman parte del negocio de alquiler. El valor contable anterior a la venta es ajustado al precio de la transacción y el eventual ajuste es

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

reconocido en el estado de resultados y otros resultados integrales dentro de “Resultados netos por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión”.

Las propiedades de inversión se dan de baja cuando se venden o cuando se dejan de utilizar en forma permanente y no se esperan beneficios económicos futuros derivados de sus ventas. La baja por venta de las propiedades es contabilizada cuando los riesgos y beneficios significativos han sido transferidos al comprador. Para los acuerdos incondicionales, esto sucederá cuando el título de propiedad pasa al comprador y el comprador tenga la intención de efectuar el pago correspondiente. Para los acuerdos condicionales, cuando dichas condiciones se han cumplido. Cuando el monto a cobrar por la venta de las propiedades es diferido el mismo se descuenta a valor actual.

La diferencia entre el valor descontado y el monto a cobrar se trata como ingresos por intereses y se reconoce en cada período utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos directos relacionados con la venta se reconocen en la línea “otros resultados operativos, netos” del estado de resultados integrales en el momento en que se incurren.

2.7 Propiedades, planta y equipo

Esta categoría de activos comprende, principalmente, tierras utilizadas con fines agrícolas, edificios o partes de un edificio utilizadas con fines administrativos, máquinas, computadoras y otros equipos, rodados, muebles y útiles y mejoras en inmuebles, entre otros.

El Grupo también posee diferentes hoteles. En base a los respectivos acuerdos contractuales con los operadores de dichos hoteles y/o por ser operadores directos, el Grupo considera que mantiene una exposición significativa a las variaciones de los flujos de efectivo de las operaciones hoteleras, y en consecuencia, los hoteles se tratan como propiedades ocupadas por el Grupo y se clasifican en la línea “Propiedades, planta y equipo”.

Todas las propiedades, planta y equipo (“PPE”) se encuentran registradas a costo de incorporación al patrimonio, menos la depreciación y desvalorización acumulada, si las hubiere. El costo de incorporación al patrimonio incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los bienes. En el caso de propiedades en construcción, los costos que se activan, además de los financieros, son todos aquellos costos directamente atribuibles a las obras en curso, desde el momento en el que se inicia la construcción y hasta que dicho proceso haya concluido y los inmuebles se encuentren en condiciones de comenzar a funcionar operativamente.

Los costos posteriores al reconocimiento inicial se incluyen en el valor contable del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que dichos costos generen beneficios económicos futuros para el Grupo y los mismos puedan medirse de manera confiable. Dichos costos pueden incluir el costo de mejoras o de reemplazos de partes que reúnen las condiciones para su capitalización. El valor contable de la parte reemplazada es dado de baja. Las reparaciones y mantenimiento son imputados al estado de resultados en el ejercicio en que se incurren. La depreciación, basada en un criterio de componentes, se calcula utilizando el método de la línea recta durante la vida útil estimada de los activos.

Al 30 de junio de 2021 la vida útil se detalla a continuación:

Edificios e instalaciones	Entre 5 y 50 años
Maquinarias y equipos	Entre 3 y 24 años
Redes de comunicación	Entre 4 y 20 años
Otros	Entre 3 y 25 años

Al cierre de cada ejercicio se evalúa la existencia de indicios de deterioro del valor recuperable y/o vida útil residual de los activos. Si existiera algún indicio, se estima el importe recuperable y/o vida útil residual del/los activo/s deteriorado/s, y se procede al ajuste en caso de corresponder. Al cierre de cada ejercicio se estima la vida útil residual de los activos y se ajusta en caso de corresponder. El valor contable de un activo se reduce a su valor recuperable si su valor contable es mayor que su valor recuperable estimado.

Los resultados generados por la venta de estos activos son contabilizados cuando los riesgos y beneficios significativos han sido transferidos al comprador. En un intercambio incondicional esto sucede generalmente cuando el título de propiedad pasa al comprador y el comprador tenga la intención de efectuar el pago correspondiente. Para los acuerdos condicionales, la venta se reconoce cuando se han cumplido dichas condiciones.

Los resultados por ventas se determinan comparando los importes cobrados, netos de los gastos directos relacionados con dichas ventas, con el valor contable a la fecha de cada transacción. Los resultados por venta de campos se exponen dentro de la línea “Resultado por la venta de campos” en el estado de resultados. Todos los demás resultados por venta de partidas de propiedades, planta y equipo se registran en la línea “Otros resultados operativos, netos”, en el estado de resultados.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Cuando se transfieren activos de propiedad, planta y equipo a propiedad de inversión, la diferencia entre el valor a costo transferido y el valor razonable de la propiedad de inversión se imputa en una reserva dentro del patrimonio neto.

Las sementeras de caña de azúcar del Grupo califican como plantas productoras según la definición de la NIC 41, por este motivo se contabilizan como propiedad, planta y equipo y son valuadas a costo amortizado.

2.8 Arrendamientos

Los arrendamientos del Grupo se exponen de acuerdo a NIIF 16, el Grupo reconoce el activo por el derecho de uso y un pasivo a valor presente respecto de aquellos contratos que cumplen con la definición de arrendamiento de acuerdo a la norma.

El Grupo como arrendador

Las propiedades del Grupo arrendadas a terceros bajo arrendamientos operativos son clasificadas como "Propiedades de inversión" en el estado de situación financiera. Ver Nota 2.25. para el reconocimiento de los ingresos por alquileres.

El Grupo como arrendatario

El Grupo mantiene ciertos arrendamientos operativos principalmente vinculados con la actividad agropecuaria. En virtud de estos contratos, el Grupo recibe en arrendamiento tierras para su explotación agropecuaria durante una campaña agrícola. El precio de estos arrendamientos generalmente se establece en un monto fijo de dólares o en una determinada cantidad de quintales de soja o medida equivalente, por todo el plazo de locación. Los pagos de estos arrendamientos pueden realizarse en cuotas o en forma anticipada al inicio de la locación. Los costos de estos arrendamientos se imputan al estado de resultados en función al grado de avance de la cosecha, ya que el Grupo considera que esta base sistemática de reparto refleja en forma más adecuada el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento.

Adicionalmente el Grupo mantiene otros arrendamientos operativos no relacionados con la actividad agropecuaria, asociado principalmente al arrendamiento de oficinas. Los pagos, incluyendo los pagos anticipados, efectuados en virtud de dichos arrendamientos operativos (netos de incentivos recibidos del arrendador) se imputan al estado de resultados bajo el método de la línea recta durante el plazo del arrendamiento.

El Grupo adquiere ciertos activos específicos (esencialmente maquinarias y equipos de computación y concesiones de explotación de inmuebles) bajo la forma de arrendamientos de acuerdo con NIIF 16. Los bienes adquiridos bajo esta modalidad se exponen como un activo al valor actual de los pagos mínimos futuros del arrendamiento. Los activos arrendados capitalizados se deprecian durante la vida útil estimada de los mismos o durante la vigencia del arrendamiento, lo que finalice antes. La carga financiera total se distribuirá entre los períodos que constituyen el plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada período, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar.

Los arrendamientos que entren por la excepción de la NIIF 16, en los cuales el Grupo actúa como arrendatario se imputan a resultados al momento en que se devengan. Los mismos incluyen principalmente contratos menores a un año y/o de valores no materiales.

2.9 Activos intangibles

(a) Llave de negocio

La llave de negocio representa los beneficios económicos futuros derivados de los activos que no pueden ser individualmente identificados y reconocidos por separado por el Grupo en una adquisición de negocio. La llave de negocio se mide inicialmente como la diferencia entre el valor razonable de la contraprestación transferida, más el valor del interés no controlante de la entidad adquirida, más, en el caso de adquisiciones en etapas, el valor razonable de la participación mantenida sobre la entidad adquirida anterior a la fecha de adquisición y el valor razonable de los activos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición.

La llave de negocio no se amortiza, pero se revisa por desvalorización anualmente, o con mayor frecuencia si existen indicios de desvalorización.

A efectos de la prueba de desvalorización, los activos se agrupan en unidades generadoras de efectivo ("UGE"), que representan el grupo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo independientes a los flujos de efectivo generados por otro grupo de activos. Para determinar si se deben reconocer pérdidas por desvalorización, el valor contable de las UGE o de los grupos de UGE se compara con su valor recuperable. Los valores contables netos

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

de las UGE y los grupos de UGE incluyen la llave de negocio y los activos con vida útil limitada (como por ejemplo, las propiedades de inversión, propiedades, planta y equipo, activos intangibles y capital de trabajo neto).

Si el valor recuperable de una UGE es inferior a su valor contable, la pérdida por desvalorización se atribuye en primer lugar a la llave de negocio alocada a dicha unidad, y luego en forma proporcional al resto de los activos de dicha UGE en base al valor contable de dichos activos. Las pérdidas por desvalorización de la llave de negocio se registran en el estado de resultados y no se reversan en períodos siguientes.

El valor recuperable de una UGE es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor de uso. El valor razonable es el importe que se puede obtener por la venta de una UGE en una transacción realizada, entre partes independientes, interesadas y debidamente informadas. El valor en uso es el valor presente de los flujos de fondos futuros estimados que se esperan obtener de las UGE o grupos de UGE.

Los valores llave de negocio se asignan a las unidades generadoras de efectivo del Grupo sobre la base de los segmentos operativos. El monto recuperable de una unidad generadora de efectivo se determina sobre la base de cálculos del valor razonable. Estos cálculos utilizan la cotización de los activos de las UGE y los mismos se comparan con los valores de libros más las llaves asignadas a cada unidad generadora de efectivo.

No se registraron desvalorizaciones materiales como consecuencia del análisis realizado (Ver nota 12).

(b) Software

Las licencias de software adquiridas se capitalizan en base a los costos incurridos para adquirir y poner en uso el software específico. Dichos costos se amortizan durante la vida útil del software, estimada en 3 años. Los costos relacionados con el mantenimiento de los programas de computación se reconocen como gasto en el resultado del ejercicio a medida que se incurrir.

(c) Marcas y relaciones con los clientes

Corresponde al valor razonable de marcas y relación con clientes surgido al momento de la combinación de negocios con IDBD. Subsecuentemente se valúan al costo menos amortización acumulada o desvalorización. La relación con clientes posee una vida útil promedio de 12 años, mientras que una de las marcas tiene vida útil indefinida y otra tiene vida útil estimada de 10 años.

(d) Derecho a recibir unidades futuras por permuta

El Grupo generalmente realiza operaciones de permuta donde intercambia con terceros desarrolladores, parcelas de tierra para la construcción de propiedades en esas tierras permutadas. A cambio de los terrenos cedidos, el Grupo generalmente recibe efectivo y/o un derecho a recibir futuras unidades integrantes de los emprendimientos a construir por los desarrolladores. Dichos derechos son reconocidos inicialmente a su costo (el cual está representado por el valor razonable del terreno cedido) y los mismos no son ajustados con posterioridad, excepto que los mismos se hayan desvalorizado.

A la fecha de cierre de cada ejercicio, el Grupo revisa los valores contables de sus activos intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos no son recuperables. En caso de existir tales indicios, se estima el valor recuperable del activo para determinar el importe de la pérdida por desvalorización, si la hubiere. En el caso de los activos intangibles sin vida útil determinada, el Grupo revisa por desvalorización anualmente, o con mayor frecuencia si existen indicios de desvalorización.

2.10 Propiedades para la venta

Las propiedades para la venta comprenden aquellas propiedades destinadas a su venta o que se encuentran en proceso de construcción con estos fines. Las propiedades para la venta se registran al costo o al valor neto de realización, el que sea menor. Cuando hay un cambio en el uso de las propiedades de inversión, evidenciado por el comienzo del desarrollo para prepararlo para su venta, las propiedades se reclasifican como propiedades para la venta a su costo, que es el valor contable a la fecha de cambio de uso. Posteriormente se registran al costo o al valor neto de realización, el que sea menor. El costo comprende todos los costos directos de compra, costos de conversión y otros costos contraídos para llevar las propiedades para la venta a su condición y ubicación actual.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

2.11 Inventarios

Los inventarios incluyen activos que se mantienen para ser vendidos en el curso normal de las actividades del Grupo, que se encuentran en proceso de producción o construcción con el objetivo de esa venta o que se tienen bajo la forma de materiales, productos agrícolas, suministros u otros activos, para ser consumidos en el proceso de producción de bienes y/o servicios.

Los insumos utilizados en las actividades agrícolas del Grupo incluyen fertilizantes, agroquímicos, vacunas, semillas, alimento para la hacienda y otros artículos, mientras que los productos agrícolas cosechados comprenden principalmente granos y caña de azúcar cosechados.

Para las operaciones del Grupo en Argentina y Brasil, los granos cosechados se miden a su valor neto de realización hasta el punto de venta, dado que existe un mercado activo para dichos bienes, el riesgo de que los mismos no se vendan es ínfimo y existe una práctica establecida en la industria de medir dichos inventarios a valor neto de realización. Las variaciones en el valor neto de realización se reconocen en el estado de resultados en el ejercicio en el cual se generan bajo la línea "Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha".

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso ordinario del negocio menos los gastos de venta. El mismo es determinado de manera continua y tiene en cuenta el tipo de producto y su antigüedad, sobre la base de la experiencia anterior acumulada con respecto a la vida útil del producto. El Grupo revisa periódicamente el inventario y su antigüedad y registra una provisión por desvalorización de inventarios, según sea necesario.

El costo de los insumos, materiales y otros activos se determina utilizando el método del precio promedio ponderado, el costo de los inventarios de teléfonos celulares, accesorios relacionados y repuestos se calcula sobre la base del promedio móvil y el costo de los restantes inventarios se determina utilizando el método de "primero entrado primero salido".

El costo comprende todos los costos de compra, costos de conversión y otros costos necesarios para que los mismos tengan su condición y ubicación actual. Los inventarios y materiales se registran inicialmente a su valor de contado y la diferencia entre ese valor y el monto pagado es considerada como costo financiero, en caso de corresponder.

Estos inventarios se miden a costo o al valor neto de realización, el que sea menor.

2.12 Activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha

Los activos biológicos comprenden principalmente cereales no cosechados (como maíz, trigo, soja y girasol, entre otros), caña de azúcar, hacienda (hacienda de cría y hacienda mantenida para la venta) y otros activos biológicos menos significativos como ovejas y praderas.

El Grupo distingue entre activos biológicos consumibles y para la producción. Los activos biológicos consumibles son aquellos activos que pueden cosecharse como productos agrícolas o venderse como activos biológicos, por ejemplo, los cultivos de granos y la hacienda mantenida para la venta. Activos biológicos para producción son aquellos activos capaces de producir más de una cosecha, por ejemplo, la hacienda de cría. Los activos biológicos consumibles se clasifican generalmente como corrientes mientras que los activos biológicos para la producción se clasifican por lo general como no corrientes.

Los gastos derivados de la actividad agropecuaria incluyen conceptos como siembra, cosecha, riego, agroquímicos, fertilizantes, servicios veterinarios y otros gastos. El Grupo optó por capitalizar todos esos costos como parte de los activos biológicos.

La línea "Costo de ventas y servicios agropecuarios" dentro de los costos del Grupo en el estado de resultados representa el costo de las ventas de los productos agrícolas incluidos en inventarios, valuados al costo o al valor neto de realización, según corresponda, o de los activos biológicos valuados a valor razonable menos costos de venta.

El valor razonable de los activos biológicos en su condición y ubicación actual se determina en base al valor actual de los flujos de fondos netos esperados de dichos activos descontados a una tasa de mercado antes de impuestos, o en base a los precios de mercado publicados en los mercados más relevantes.

Los activos biológicos se miden a su valor razonable menos los costos de venta en el reconocimiento inicial y a la fecha de cierre de cada ejercicio, excepto cuando el valor razonable no puede medirse de manera confiable. Se considera que el costo se aproxima al valor razonable cuando ha ocurrido poca o ninguna transformación biológica desde el reconocimiento inicial del activo biológico, o cuando no se espera que el impacto de la transformación biológica sobre el precio sea significativo. Los costos de venta incluyen todos los costos directamente atribuibles a la venta de los activos biológicos, excluyendo los costos financieros y el impuesto a las ganancias.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Adicionalmente, los costos de plantación de la caña de azúcar del Grupo se contabilizan como propiedad, planta y equipo y son valuadas a costo amortizado. El producto agrícola en crecimiento de la caña de azúcar es clasificado como activo biológico y valuado a valor razonable menos costos de venta.

Los resultados provenientes del reconocimiento inicial de a) los productos agrícolas menos los costos de producción agropecuaria y b) los activos biológicos a su valor razonable menos los costos de venta y de los cambios en el valor razonable menos los costos de venta de estos activos se registran en resultados en el ejercicio en el cual se incurren, dentro de la línea "Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha".

2.13 Instrumentos financieros

El Grupo clasifica a sus activos financieros en dos categorías: activos medidos a valor razonable y activos medidos a costo amortizado. Esta clasificación depende de si el activo financiero es un instrumento de deuda o capital.

Instrumentos de deuda

Un instrumento de deuda se clasifica como un activo medido a costo amortizado solo si se cumplen los siguientes dos criterios: (i) el objetivo del modelo de negocios del Grupo es mantener el activo para cobrar los flujos de efectivo contractuales; y (ii) los términos contractuales requieren pagos en fechas específicas sólo de capital e intereses. La naturaleza de cualquier derivado embebido en instrumentos de deuda se considera al momento de determinar si los flujos de efectivo son sólo pagos de capital e intereses sobre el capital adeudado y no se contabilizan por separado.

Si no se cumpliera alguno de los dos criterios mencionados en el párrafo anterior, el instrumento de deuda se clasifica como un activo medido a "valor razonable con cambios en resultados". El Grupo no ha designado ningún instrumento de deuda como medido a valor razonable con cambios en resultados con el objetivo de eliminar o reducir significativamente una asimetría contable. Los cambios en los valores razonables y los resultados por ventas de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en "Resultados financieros, netos" en el estado de resultados.

Instrumentos de capital

Todas las inversiones en acciones de compañías que no son subsidiarias, asociadas ni negocios conjuntos del Grupo, se miden a valor razonable. Las inversiones en acciones mantenidas para negociar se registran a valor razonable con cambios en resultados. Para todas las otras inversiones en acciones, el Grupo puede hacer una elección irrevocable al momento del reconocimiento inicial y reconocer los cambios en el valor razonable de estos instrumentos en otros resultados integrales. El Grupo ha decidido reconocer los cambios en el valor razonable de estos instrumentos con cambios en resultados.

Al momento del reconocimiento inicial, el Grupo mide un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero no valuado a valor razonable con cambios en resultados, los costos directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de adquisición de los activos financieros mantenidos a valor razonable con cambios en resultados se imputan al estado de resultados.

En general, el Grupo utiliza el precio de la transacción para determinar el valor razonable de un instrumento financiero al momento del reconocimiento inicial. En el resto de los casos, el Grupo sólo registra una ganancia o pérdida al momento del reconocimiento inicial sólo si el valor razonable del instrumento es evidenciado con otras transacciones comparables y observables del mercado para el mismo instrumento o se basa en una técnica de valuación que incorpora solamente datos de mercado observables. Las ganancias o pérdidas no reconocidas en el reconocimiento inicial de un activo financiero se reconocen con posterioridad, sólo en la medida en que surjan de un cambio en los factores (incluyendo el tiempo) que los participantes de mercado considerarían al establecer el precio.

Los resultados de los instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado y no son designados en una relación de cobertura, se reconocen en resultados cuando se dan de baja los activos financieros o se reconoce una desvalorización y durante el proceso de amortización utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El Grupo reclasifica todas las inversiones en instrumentos de deuda únicamente cuando cambia el modelo de negocio utilizado por el Grupo para administrar dichos activos.

El Grupo evalúa al cierre de cada ejercicio las pérdidas esperadas por desvalorización de un activo financiero o grupo de activos financieros medidos a costo amortizado. La desvalorización se registra sólo si existen pruebas objetivas de la pérdida de valor como consecuencia de uno o más eventos ocurridos con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, y dicha desvalorización puede medirse de manera confiable. El monto de la desvalorización se mide como la diferencia entre el valor contable del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo futuras pérdidas crediticias no incurridas) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Los activos y pasivos financieros son compensados cuando existe un derecho legal de compensar dichos activos y pasivos y existe una intención de cancelarlos en forma neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

2.14 Instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura y opciones

Los instrumentos financieros derivados se miden a su valor razonable. El método para contabilizar la ganancia o pérdida resultante depende de si el derivado es designado como un instrumento de cobertura, y si es así, de la naturaleza del concepto que está cubriendo.

El Grupo administra las exposiciones a diversos riesgos utilizando diferentes instrumentos financieros. El Grupo no utiliza instrumentos financieros derivados con fines especulativos. A la fecha, el Grupo ha utilizado contratos de futuros, opciones de compra y venta y contratos de moneda extranjera, según se considere apropiado.

La política del Grupo es aplicar la contabilización de cobertura, de conformidad con la NIIF 9, cuando sea posible hacerlo y su aplicación reduzca la volatilidad. Si bien hay operaciones de cobertura que pueden ser efectivas en términos económicos, no siempre pueden calificar para la contabilización de cobertura conforme a la NIIF 9.

Los derivados para la venta se clasifican como activos o pasivos corrientes en el estado de situación financiera. Los resultados de los derivados se clasifican según su naturaleza. Los resultados de los derivados de *commodities* se clasifican dentro de la línea "Otros resultados operativos, netos" en el estado de resultados. Los resultados sobre otros derivados se clasifican en la misma línea del estado de resultados donde se reconocen los resultados de los ítems cubiertos.

Los valores razonables de los instrumentos financieros derivados con cotización en mercados activos se miden en referencia a los precios de publicación en dichos mercados. El valor razonable de los instrumentos financieros derivados que no poseen cotización en un mercado activo se determina utilizando técnicas de valuación. El Grupo selecciona entre diversos métodos de valuación y utiliza supuestos basados principalmente en condiciones de mercado existentes al cierre de cada ejercicio.

2.15 Grupos de activos y pasivos destinados para la venta

Los grupos de activos y pasivos son clasificados como destinados para la venta cuando el Grupo recuperará sus valores residuales a través de la venta de los mismos (más que a través de su utilización) y cuando dicha venta es altamente probable. Los grupos de activos y pasivos destinados para la venta son valuados al valor residual contable o su valor razonable menos costos de venta, el que fuere menor.

2.16 Créditos por ventas y otros créditos

Los créditos por ventas se contabilizan inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

Se constituye una provisión por incobrabilidad en función a la pérdida esperada de la cartera de créditos. Las dificultades financieras significativas del deudor, la probabilidad de que el deudor se declare en quiebra o concurso o exista incumplimiento o mora en los pagos, se consideran indicadores de incobrabilidad. La misma se calcula por el método de pérdida esperada.

Para créditos significativos no homogéneos, el Grupo mide generalmente la desvalorización en base a un análisis individual.

Para créditos homogéneos no significativos, el Grupo evalúa la desvalorización agrupando dichos créditos en base a características de riesgos similares, considerando el tipo de activo, la condición de morosidad y otros factores relevantes.

El monto de la provisión por incobrabilidad se calcula como la diferencia entre el valor contable del activo y el valor actual de los flujos de fondos futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original. El valor contable del activo se reduce a través de la provisión, y el monto de la pérdida se contabiliza en el estado de resultados dentro de la línea "Gastos de comercialización". Los recuperos de los montos previsionados se reconocen en la línea "Gastos de comercialización" en el estado de resultados.

2.17 Otros activos

Los otros activos se reconocen inicialmente a costo y luego al menor entre el costo de adquisición y el valor neto de realización.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

2.18 Deudas comerciales y otras deudas

Las deudas comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

2.19 Préstamos

Los préstamos se reconocen inicialmente a valor razonable, neto de los costos directos incurridos en la transacción. Los préstamos son contabilizados posteriormente a costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (netos de los costos directos iniciales) y el valor de cancelación se contabiliza como costo financiero durante el plazo de los préstamos, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.20 Provisiones

Las provisiones se contabilizan cuando: (i) el Grupo tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de hechos pasados; (ii) es probable que se requiera una salida de recursos para cancelar dicha obligación; y (iii) el monto de la obligación puede estimarse de manera confiable. No se reconocen provisiones por pérdidas operativas futuras.

El monto de las provisiones se determina en base a los acontecimientos ocurridos hasta la fecha de los estados financieros, las estimaciones sobre los resultados de controversias y experiencia de los asesores legales en intimaciones, litigios y conciliaciones. A medida que se modifique la situación de las contingencias o haya mayor información disponible, el Grupo tal vez deba modificar sus estimaciones de costos futuros, los que podrían tener un efecto significativo sobre los resultados de sus operaciones y su situación financiera o liquidez.

Las provisiones se miden al valor actual de los flujos de fondos estimados para cancelar la obligación, aplicando una tasa antes de impuestos que refleje las evaluaciones de mercado del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la obligación. El aumento de la provisión debido al paso del tiempo se reconoce en el estado de resultados.

2.21 Derecho irrevocable para utilizar la capacidad de las líneas de comunicación bajo el agua

Las transacciones para la adquisición de un derecho irrevocable para utilizar la capacidad de las líneas de comunicación bajo el agua se contabilizan como acuerdos de recepción de servicios. El importe pagado por los derechos de uso de las líneas de comunicación se reconoce como "Gastos pagados por adelantado" dentro de créditos por ventas y otros créditos y se amortiza linealmente en el período especificado en el acuerdo (incluido el plazo de la opción), que constituye la vida útil estimada de tal capacidad.

2.22 Beneficios a empleados

(a) Planes de contribuciones definidas

El Grupo cuenta con un plan de contribuciones definidas, es decir, un plan de pensiones a través del cual el Grupo realiza aportes fijos en una entidad separada. El Grupo no tiene obligaciones legales o implícitas de pagar aportes adicionales si el fondo no cuenta con activos suficientes para pagar todos los beneficios a los empleados por sus servicios en el ejercicio actual o en períodos anteriores. Los aportes se contabilizan como gasto en el estado de resultados en el ejercicio en el cual se incurren.

(b) Indemnizaciones

Las indemnizaciones se pagan cuando la relación laboral cesa, por decisión del empleador, antes de la fecha normal de jubilación o cuando un empleado acepta un retiro voluntario a cambio de dicha indemnización. El Grupo reconoce las indemnizaciones cuando se compromete ya sea a rescindir la relación laboral a través de un plan formal sin posibilidad de retiro, o a otorgar indemnizaciones como parte de una propuesta para alentar los retiros voluntarios.

(c) Gratificaciones

El Grupo contabiliza un pasivo y un gasto por gratificaciones en base a una fórmula que considera el resultado del ejercicio, después de ciertos ajustes. El Grupo registra una provisión cuando está obligado contractualmente o cuando exista una práctica en el pasado que haya creado una obligación implícita.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

(d) Planes de beneficios definidos

La obligación neta del Grupo respecto a planes de jubilación de beneficios definidos se calcula en forma individual para cada plan, calculando el importe del futuro beneficio que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios en el período actual y en períodos anteriores. El beneficio se expone a su valor presente, neto del valor razonable de los activos del plan. Los cálculos son realizados anualmente por un actuario idóneo.

(e) Pagos basados en acciones

El valor razonable de los pagos basados en acciones se mide a la fecha de otorgamiento. El Grupo mide el valor razonable aplicando la técnica de valuación que considere más apropiada para cada instrumento. Las metodologías utilizadas pueden incluir el modelo de Black-Scholes u otros, según corresponda. Las valuaciones consideran factores tales como la no transferibilidad, restricciones al ejercicio y comportamiento de los empleados.

El valor razonable del pago basado en acciones se reconocerá como un gasto en el estado de resultados bajo el método de la línea recta durante el período en el cual el derecho a recibir el instrumento de capital se convierte en irrevocable ("período de devengamiento"), el cual estará basado en la mejor estimación disponible del número de instrumentos de capital que se esperan entregar. Dicha estimación se revisará siempre y cuando la información posterior indique que el número de instrumentos de capital que se esperan entregar difiera de las estimaciones originales.

(f) Otros beneficios a largo plazo

Las obligaciones netas de IDBD, DIC y sus subsidiarias relacionadas con beneficios a largo plazo a sus empleados, distintos a los mencionados anteriormente, representan la suma de los beneficios mínimos futuros devengados por los servicios ya prestados, descontados a su valor presente.

2.23 Impuesto a las ganancias, impuesto diferido e impuesto a la ganancia mínima presunta

El cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio incluye el cargo por impuesto corriente y diferido. Los cargos por impuesto a las ganancias se reconocen en el estado de resultados, excepto si se relacionan con conceptos contabilizados en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso, el impuesto se contabiliza en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, respectivamente.

El cargo por impuesto a las ganancias se calcula de acuerdo a las leyes impositivas aprobadas (Ver Nota 23), o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de cierre de cada ejercicio en los países en los que la Sociedad y sus subsidiarias operan y generan ganancias gravadas. El Grupo evalúa regularmente las posiciones adoptadas en las declaraciones juradas de impuestos con respecto a situaciones en las que las normas impositivas están sujetas a interpretaciones. El Grupo constituye provisiones cuando lo considera apropiado en base a las sumas que se esperan pagar a las autoridades fiscales.

El impuesto a las ganancias se reconoce aplicando el método del pasivo diferido sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus valores contables. Sin embargo, los pasivos por impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de la llave de negocio o el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción diferente a una combinación de negocios y que a la fecha de la transacción no afecte los resultados contables ni impositivos. El impuesto a las ganancias diferido se determina utilizando las alícuotas (y leyes) que han sido aprobadas, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de cierre de cada ejercicio y que se espera se apliquen cuando se realice el activo o se cancele el pasivo por impuesto diferido.

Los activos por impuesto diferido se registran en la medida en que sea probable la existencia de ganancias imponibles en el futuro contra las cuales se puedan compensar las diferencias temporarias. El impuesto diferido se determina sobre las diferencias temporarias que surgen de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas, excepto cuando la oportunidad de reversión de las diferencias temporarias es controlada por el Grupo y es probable que las mismas no se revertan en el futuro.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan cuando existe la posibilidad legal de compensar activos por impuestos corrientes con pasivos por impuestos corrientes, y cuando los activos y pasivos por impuesto diferido están relacionados con impuestos a las ganancias gravados por la misma autoridad fiscal, ya sea sobre la misma entidad o diferentes entidades, siempre y cuando exista la intención de cancelar los saldos en forma neta.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El Grupo tiene la posibilidad de determinar la oportunidad de la distribución de dividendos de sus subsidiarias y no espera recibir ganancias del exterior en un futuro cercano que pueda resultar en una ganancia gravada. Por consiguiente, el impuesto diferido en relación con los resultados acumulados de las subsidiarias extranjeras se reconoce en la medida que a la fecha de cierre del ejercicio, los dividendos se hayan declarado, la subsidiaria haya celebrado un acuerdo para distribuir ganancias en el futuro o existan planes de una venta en un futuro previsible.

Las entidades en Argentina están sujetas al Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta ("IGMP"). Conforme a este régimen impositivo, una entidad debe pagar el mayor entre el impuesto a las ganancias y el IGMP. La provisión por IGMP se calcula por cada entidad individual a la tasa vigente del 1% y se basa en los activos impositivos de cada compañía al cierre del ejercicio, como lo definen las leyes argentinas. Si el IGMP excede al impuesto a las ganancias, dicho excedente se puede tomar como pago a cuenta del impuesto a las ganancias futuro que se produzca durante un período de 10 años. Cuando el Grupo considera que es probable que se utilice el cargo de IGMP como pago a cuenta del impuesto a las ganancias, contabiliza el IGMP como un crédito corriente o no corriente, según corresponda, dentro del rubro "Créditos por ventas y otros créditos" en el estado de situación financiera.

El impuesto a la ganancia mínima presunta fue derogado por a) Ley N° 27.260 en su artículo 76 para los ejercicios que se inician a partir del 1° de enero de 2019.

Respecto al mismo, considerando la instrucción N° 2 de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), en el caso que concurriese quebrantos contables e impositivos, no procede registrar la provisión del impuesto en cuestión.

2.24 Efectivo y equivalentes de efectivo

En el estado de flujo de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo disponible, los depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos. No incluye descubiertos bancarios.

2.25 Reconocimiento de ingresos

El grupo identifica los contratos con clientes y evalúa los bienes y servicios comprometidos en el mismo para determinar las obligaciones de desempeño y su clasificación entre obligaciones de desempeño que se satisfacen al momento dado y a lo largo del tiempo.

Los ingresos por satisfacción de obligaciones de desempeño al momento dado se reconocen cuando el cliente obtiene el control del activo comprometido considerando si existe el derecho presente al cobro, si el cliente tiene la posesión física, si el cliente tiene el derecho legal y si se han transferido los riesgos y beneficios.

De acuerdo a NIIF 15, el Grupo reconoce los ingresos a lo largo del tiempo sobre los contratos de venta con clientes para el desarrollo inmobiliario en los cuales no existe un uso alternativo a la venta a ese cliente y tiene derecho a exigir el cobro del contrato. Cuando estas condiciones no se cumplen, los ingresos se reconocen en el momento de la entrega o la escrituración, según el caso, cuando estén concretadas las transferencias de riesgos, el cobro esté razonablemente asegurado y exista un precio ya determinado.

Los ingresos por satisfacción de obligaciones de desempeño a lo largo del tiempo sobre desarrollos inmobiliarios se reconocen midiendo el progreso hacia el cumplimiento de la obligación cuando el mismo puede ser medido con fiabilidad. Para dicha medición el Grupo utiliza el método de los recursos, es decir el esfuerzo consumido por la entidad y determina el porcentaje de avance en función a la estimación de costos del total del desarrollo.

Los ingresos del Grupo se reconocen contablemente al valor altamente probable de la contraprestación a la cual tendrá derecho a cambio de transferir los productos o servicios al cliente que no se espera que sufra reversiones significativas.

Actividades del negocio agropecuario

Los ingresos de las actividades agropecuarias del Grupo provienen principalmente de la venta, tanto de productos agropecuarios como de activos biológicos, de la prestación de diferentes servicios relacionados con esta actividad y del arrendamiento de tierras agrícolas.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Los ingresos por ventas del Grupo se reconocen cuando el control total ha sido transferido al comprador, la recuperación de la contraprestación es probable, los costos asociados y la posible devolución de los bienes pueden estimarse de manera confiable y no existe una participación continua de la administración con los bienes. Las transferencias de control varían dependiendo de los términos individuales del contrato de venta. Los ingresos se reconocen cuando se ha transferido el control de los productos, es decir, cuando los productos se entregan al cliente, teniendo total discreción sobre el canal y precio para vender los productos, y no existe ninguna obligación incumplida que pueda afectar la aceptación de los productos por parte del cliente.

Por otra parte, el Grupo brinda diferentes servicios relacionados con la actividad agrícola (incluyendo, entre otros, servicios de riego y feedlot) y de corretaje. Los ingresos por servicios se contabilizan cuando los servicios son prestados.

El Grupo también arrienda tierras a terceros bajo arrendamientos operativos. Los ingresos por arrendamientos se contabilizan bajo el método de la línea recta durante el período del arrendamiento

Actividades del negocio de propiedades urbanas e inversiones

- Alquileres y servicios - Centros comerciales

Los ingresos provenientes de las actividades desarrolladas en los centros comerciales del Grupo incluyen principalmente ingresos por alquileres de locales comerciales bajo la forma de arrendamientos operativos, derechos de admisión, comisiones e ingresos por diferentes servicios brindados a los locatarios del Grupo.

Los ingresos por alquileres de locales y otros espacios en centros comerciales bajo arrendamientos operativos con incrementos de alquiler programados, los derechos de admisión y las comisiones por actuar como agente inmobiliario se reconocen en el estado de resultados en forma lineal durante el plazo de dichos arrendamientos. Todos los incentivos otorgados por el Grupo a los locatarios, en caso de existir, son reconocidos como una reducción del ingreso por alquiler en forma lineal durante el plazo de arrendamiento.

Los alquileres contingentes, es decir los arrendamientos cuyos precios no son fijados y no pueden determinarse al comienzo de los mismos, se reconocen como ingresos en los períodos en los que se conocen y pueden determinarse. Los incrementos en los precios de los alquileres se contabilizan cuando los mismos han sido acordados con los inquilinos.

Los contratos de locación también establecen que los gastos comunes de expensas y FPC de los centros comerciales del Grupo se encuentran a cargo de los locatarios, generalmente en una proporción porcentual. Los gastos comunes de expensas comprenden todos aquellos gastos que resulten necesarios o convenientes, entre otros, al funcionamiento, mantenimiento, administración, seguridad, conservación, reparación, fiscalización, contratación de seguros y perfeccionamiento de los centros comerciales. La determinación de la necesidad o conveniencia de cualquier gasto común de expensas corresponde al locador. El Grupo asume el pago original de dichos gastos, los cuales son posteriormente reembolsados por los locatarios. El Grupo considera que actúa como principal en estos casos. Los ingresos por estos conceptos se incluyen dentro de ingresos por alquileres y servicios separados de los gastos comunes de expensas. Estos gastos se imputan a resultados cuando se incurren.

- Alquileres y servicios - Oficinas y otras propiedades para alquiler

Los ingresos por oficinas y otras propiedades para alquileres incluyen principalmente ingresos por alquileres de oficinas bajo la forma de arrendamientos operativos, ingresos por servicios y recuperos de gastos obtenidos de inquilinos.

Los ingresos por alquileres de oficinas y otras propiedades alquiladas bajo arrendamientos operativos son reconocidos en el estado de resultados bajo el método de la línea recta durante el plazo de dichos arrendamientos. Cuando se otorgan incentivos, estos se contabilizan como parte de la contraprestación por el uso de la propiedad, y por lo tanto, se reconocen bajo el método de la línea recta.

Los contratos de locación también establecen que los gastos comunes de expensas de los edificios y otras propiedades en alquiler del Grupo se encuentran a cargo de los locatarios, generalmente en una proporción porcentual. Los gastos comunes de expensas comprenden todos aquellos gastos que resulten necesarios o convenientes, entre otros, al funcionamiento, mantenimiento, administración, seguridad, conservación, reparación, fiscalización, contratación de seguros y perfeccionamiento de los edificios y propiedades en alquiler. El Grupo ejerce la función de administración de las propiedades bajo alquiler. El Grupo asume el pago original de estos gastos, los cuales son posteriormente reembolsados por los locatarios. El Grupo considera que actúa como principal en estos casos. Los ingresos por estos conceptos se reconocen cuando los servicios son prestados y se incluyen dentro de los ingresos por alquileres y servicios separados de los gastos comunes de expensas. Estos gastos se imputan a resultados cuando se incurren.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

- Ingresos por servicios de comunicación y venta de equipos de comunicación

Los ingresos derivados del uso de las redes de comunicación del Grupo, incluyendo los servicios celulares, servicios de Internet, llamadas internacionales, llamadas locales fijos, las tarifas de interconexión, servicios de roaming y servicios de televisión son reconocidos cuando se presta el servicio, en proporción al grado de realización de la transacción y cuando se han cumplido todos los demás criterios para el reconocimiento de ingresos.

Los ingresos por la venta de tarjetas de llamadas a celulares se reconocen inicialmente como ingresos diferidos y se reconocen como ingresos de acuerdo al uso de las mismas o a su vencimiento, lo que ocurra primero.

Una transacción de venta de un equipo a un usuario final generalmente implica también una transacción de venta de servicios. Por lo general, este tipo de venta se ejecuta sin la obligación contractual del cliente para consumir servicios de telefonía por una cantidad mínima durante un período predefinido. Como resultado, el Grupo registra la venta separada de las obligaciones de desempeño de entrega del equipo y reconoce el ingreso de acuerdo con el valor de la transacción al momento de entrega del equipo al cliente. Los ingresos por los servicios de telefonía se reconocen a lo largo del tiempo y se registran cuando los mismos son provistos. Cuando el cliente está obligado a consumir los servicios en una cantidad mínima por un período predefinido, el contrato se caracteriza por ser una transacción de múltiples elementos y, por tanto, los ingresos por la venta de equipos se registran por un importe que no debe superar el valor razonable, y se reconocen al producirse la entrega al cliente y cuando se cumplen los criterios para su reconocimiento. El Grupo determina el valor razonable de los elementos individuales, en función del precio al cual el producto final se suele vender en forma independiente, después de considerar los descuentos correspondientes.

Los ingresos provenientes de acuerdos a largo plazo se reconocen en función del valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados según las tasas de interés de mercado vigentes en oportunidad de la transacción. La diferencia entre el crédito original y su valor presente se contabiliza como intereses ganados durante el plazo del crédito.

Estos ingresos han sido reconocidos en operaciones discontinuadas (ver Nota 36).

- Ingresos por productos agropecuarios

Los ingresos provenientes de productos agropecuarios son reconocidos cuando se entrega el producto y cuando se han cumplido todos los demás criterios para el reconocimiento de ingresos.

- Ventas en supermercados

Los ingresos por la venta de bienes en el curso ordinario de los negocios se reconocen por el valor razonable de la contraprestación recibida o por cobrar, neto de devoluciones y descuentos. Cuando el período de crédito es corto y los financiamientos otorgados son los propios de la industria, la contraprestación no se descuenta. Cuando el período de crédito es más largo que el período de promedio de la industria, el Grupo reconoce la contraprestación descontada a su valor presente usando la tasa de riesgo del cliente o la tasa utilizada en el mercado. La diferencia entre el valor razonable y el importe nominal es reconocida como ingresos financieros. Si se otorgan descuentos y el monto del mismo se puede medir de forma fiable, el descuento es reconocido como una reducción de los ingresos.

Los ingresos por las ventas de supermercado han sido reconocidos en operaciones discontinuadas (ver Nota 36).

2.26 Costo de ventas

El costo de venta incluye el costo de venta de operación y gestión de centros comerciales mantenidos por el Grupo como parte de las inversiones inmobiliarias. El costo de ventas del Grupo en lo que respecta al suministro de servicios de comunicación incluye principalmente los costos de compra de los equipos, salarios y gastos relacionados, costos de los servicios, regalías, derechos de licencia en curso, las interconexiones y los gastos de roaming, los costos de arrendamiento torre celular, depreciación y gastos de amortización y los gastos de mantenimiento, directamente relacionados con los servicios prestados y se encuentran clasificados en operaciones discontinuadas.

El costo de venta de las ventas de supermercados incluye el costo de la compra de los productos menos los descuentos de proveedores, e incluye también los gastos asociados al almacenamiento y manejo de los inventarios y se encuentra clasificado en operaciones discontinuas.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

2.27 Costo de préstamos y capitalización

Los costos por préstamos generales y específicos que son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos para los cuales se requiere de un período prolongado para ponerlos en las condiciones requeridas para su uso o venta, se capitalizan como parte del costo de esos activos hasta que los activos están sustancialmente listos para su uso o venta. Los costos por préstamo generales son capitalizados de acuerdo a la tasa promedio de endeudamiento del Grupo. Las diferencias de cambio por los préstamos en moneda extranjera son capitalizadas si son considerados un ajuste a los costos por interés. Los intereses ganados por las inversiones temporales de los fondos de préstamos específicos para la adquisición de activos calificables se deducen de los costos elegibles para ser capitalizados. El resto de los costos derivados de préstamos se reconocen como gastos en el período en el que se incurren.

2.28 Capital social

El capital social se presenta como parte del patrimonio. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se exponen en el patrimonio como una deducción de los fondos recibidos por dicha emisión (neto de impuestos).

Cuando una compañía del Grupo compra sus propias acciones, (acciones propias en cartera), la contraprestación pagada, incluyendo los costos incrementales directamente atribuibles (neto de impuestos) se deduce del patrimonio hasta que las acciones sean canceladas o reemitidas. Cuando esas acciones son posteriormente reemitidas, la contraprestación recibida, neta de los costos incrementales de la operación directamente atribuibles y los efectos de impuestos, se incluye en el patrimonio.

Los instrumentos emitidos por el Grupo que serán cancelados con la entrega de una cantidad fija de sus propios instrumentos de patrimonio, a cambio de un monto fijo de efectivo u otro activo financiero, se clasifican como parte del patrimonio.

2.29 Comparabilidad de la información

Los saldos al 30 de junio de 2020 y 2019 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a NIC 29, ver Nota 2.1. Se han reclasificado ciertas cifras de los mismos a los efectos de su presentación comparativa con las del presente ejercicio relacionados con la pérdida de control de IDBD y la venta de Carnes Pampeanas S.A. (ver Notas 1 y 4).

Durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021, 2020 y 2019, el peso argentino sufrió una caída de su valor respecto del dólar estadounidense y otras monedas cercana al 26%, 40% y 47%, respectivamente, lo que genera un impacto en la comparabilidad de las cifras expuestas en los estados financieros, originado principalmente por la exposición al tipo de cambio de nuestros ingresos y costos del segmento "oficinas", y nuestros activos y pasivos, nominados en moneda extranjera.

3. Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios

No todas las políticas contables significativas requieren que la Gerencia utilice criterios o estimaciones subjetivas o complejas. La siguiente sección brinda un entendimiento de las políticas que la Gerencia considera críticas debido al nivel de complejidad, el criterio o las estimaciones involucradas en su aplicación y el impacto en los estados financieros consolidados. Estos criterios comprenden supuestos o estimaciones en relación con eventos futuros. Los resultados reales pueden diferir de esas estimaciones.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estimación	Presupuestos Principales	Implicancias potenciales	Referencias principales
Combinación de negocios – imputación de los precios de adquisición.	Supuestos sobre la oportunidad, monto de ingresos y gastos futuros, crecimiento de ingresos, tasa de retorno esperadas, condiciones económicas, tasa de descuentos, entre otras.	Si los supuestos utilizados resultaran ser inexactos, la combinación reconocida podría no ser correcta.	Nota 4 – Adquisiciones y disposiciones
Monto recuperable de las unidades de generación de efectivo (aún aquellas que incluyen valor llave), de asociadas y activos.	La tasa de descuento y el ingreso promedio por usuario –en relación con unidades de generación de efectivo. La tasa de descuento y la tasa de crecimiento esperada después de impuestos – en relación con asociadas. Los flujos de efectivo se determinan en función de experiencias pasadas con el activo o con activos similares y de conformidad con el mejor supuesto de hecho del Grupo en relación con las condiciones económicas que se espera que prevalezcan. Continuidad del negocio de las unidades de generación de efectivo. Evaluaciones realizadas por tasadores y valuadores externos en relación con el valor razonable, neto de costos de realización o valor de uso, de los activos (incluyen bienes inmuebles).	Si alguno de los supuestos utilizados resultara inexacto, esto podría generar diferencias en los valores recuperables de las UGE.	Nota 10 – Propiedades, planta y equipo Nota 12 – Activos intangibles
Existencia de control, control conjunto o influencia significativa	Juicio en relación con la determinación de que el Grupo detente una participación en las acciones de las participadas (considerando la existencia e influencia de derechos de voto potenciales significativos), su derecho de designar miembros del órgano ejecutivo de estas compañías (normalmente, el Directorio) en función de los estatutos de estas participadas, la composición y los derechos de otros accionistas de estas participadas y su capacidad para sentar políticas operativas y financieras para las participadas o para participar en el establecimiento de dicha política.	Tratamiento contable de las inversiones como subsidiarias (consolidación) o asociadas (método patrimonial proporcional)	Nota 2.3 – Alcance de consolidación
Vida útil estimada de los activos intangibles y propiedades, planta y equipo	Estimación de la vida útil de los activos en base a las condiciones de los mismos.	Reconocimiento de depreciación acelerada o desacelerada en comparación con los resultados reales eventuales.	Nota 10 – Propiedades, planta y equipo Nota 12 – Activos intangibles
Medición del valor razonable de las propiedades de inversión	Evaluaciones realizadas por tasadores y valuadores externos en relación con el valor razonable. Ver Nota 10.	Valuación incorrecta de los valores de las propiedades de inversión	Nota 9 – Propiedades de inversión
Impuesto a las ganancias	El Grupo estima cuanto es el monto a pagar de Impuesto a las Ganancias para aquellas transacciones en las cuales no se puede determinar en forma fehaciente cual es la pretensión fiscal. Adicionalmente, el Grupo evalúa la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido considerando si algunos o todos los activos no serán recuperables.	Ante una incorrecta determinación de la provisión de ganancias, el Grupo estará obligado a pagar impuestos adicionales, incluyendo multas e intereses resarcitorios y punitivos.	Nota 23 – Impuestos
Previsión para deudores incobrables	Se realiza una revisión periódica de los riesgos crediticios de la cartera de clientes del Grupo. Desvalorización basada en pérdidas esperadas más incobrables específicos.	Incorrecto reconocimiento de cargos / recuperos de la provisión de incobrables	Nota 17 – Créditos por ventas y otros créditos
Instrumentos financieros de nivel 2 y 3	El Grupo utiliza distintos supuestos entre los que se destacan: <ul style="list-style-type: none"> Ingresos proyectados descontados por tasa de descuento. Valores determinados en función de las acciones en los fondos de capital sobre la base de sus estados financieros, que se basan en el valor razonable o en evaluaciones de sus inversiones. Múltiplo comparable de mercado (ratio EV/GMV) Precio del subyacente (Precio de mercado) y volatilidad de la acción (histórica) y tasa de interés de mercado (Curva Labor). 	Incorrecto reconocimiento de cargo a resultados	Nota 16 – Instrumentos financieros por categoría
Estimación de probabilidad de pasivos contingentes.	Si existen más probabilidades de gastar recursos económicos en relación con litigios instaurados contra el Grupo, en función del dictamen de sus asesores jurídicos.	Cargo / recupero de provisiones en relación con un reclamo.	Nota 21 - Provisiones
Consideraciones cualitativas para determinar si la sustitución del instrumento de deuda implica o no términos significativamente diferentes	Las características de los instrumentos de deuda intercambiados, y los parámetros económicos representados en ellos: promedio de vida útil de los pasivos intercambiados; alcance de los efectos de los términos de la deuda (índice, moneda, interés variable) sobre los flujos de efectivo de los instrumentos.	Clasificación de un instrumento de deuda que no refleje el cambio.	Nota 16 – Instrumentos financieros por categoría (Pasivos financieros)
Activos biológicos	Los supuestos principales utilizados en la valuación son: rindes, costos productivos, gastos comerciales, precios futuros de venta, tasas de descuento	Incorrecto reconocimiento/valuación de los activos biológicos. Ver sensibilidades realizadas sobre estos parámetros en Nota 13.	Nota 14 – Activos biológicos

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

4. Adquisiciones y disposiciones

Negocio agropecuario

Sociedades de Bolivia

El 20 de diciembre de 2020, nuestra subsidiaria BrasilAgro y sus subsidiarias Agrifirma Agro e Inmobiliaria Engenho de Maracajú firmaron un Contrato de Compraventa de Acciones para adquirir el 100% de las acciones emitidas por las siguientes sociedades con sede en Bolivia: (i) Agropecuaria Acres del Sud SA; (ii) Ombú Agropecuaria S.A.; (iii) Yatay Agropecuaria S.A.; y (iv) Yuchán Agropecuaria S.A., todas controladas indirectamente por La Compañía, por un monto de US\$ 31. Esta adquisición fue aprobada en reunión de Directorio de BrasilAgro celebrada el 22 de diciembre de 2020.

La adquisición estuvo sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones precedentes, las cuales se cumplieron íntegramente el 4 de febrero de 2021. En consecuencia, el 8 de febrero de 2021, BrasilAgro realizó el pago inicial del precio de adquisición por un total de R\$ 160 (equivalentes a \$ 2.763 aproximadamente a la fecha de la transacción), con posterioridad al período sobre el que se informa abonó un ajuste de precio de US\$ 1.

Dicha transacción no tiene impacto en los activos y pasivos consolidados del Grupo. La Diferencia de tenencia ha sido tratada como un cambio en el interés no controlante dentro del patrimonio neto.

Venta del Establecimiento Bananal

BrasilAgro concluyó la venta de 2.160 hectáreas (1.714 hectáreas útiles) del Establecimiento Bananal (municipio Magalhães - BA). El establecimiento se encontraba dentro de Grupos de Activos mantenidos para la venta debido a un desacuerdo que involucró al inquilino al momento de la venta. Las condiciones anteriores reconocidas en el Contrato de Compraventa se cumplieron íntegramente el 31 de julio de 2020 luego de la recepción de R\$ 5,5 (equivalentes a \$ 107 a la fecha de la transacción). El valor nominal de la venta es de R\$ 28 (equivalentes a \$ 498 a la fecha de la transacción). Por esta operación no reconocieron resultados ya que el bien se encontraba registrado a su valor razonable.

Venta de Carnes Pampeanas S.A.

El día 24 de febrero de 2021, la Sociedad vendió el 100% de las acciones de Sociedad Anónima Carnes Pampeanas S.A., propietaria del frigorífico Carnes Pampeanas en la provincia de La Pampa, Argentina.

El precio de la operación fue acordado en US\$ 10, los cuales ya han sido abonados en su totalidad. El resultado de la operación ascendió a \$ 732.

Los resultados provenientes de las operaciones del frigorífico, junto al resultado de la operación, han sido reclasificados a operaciones discontinuadas.

Venta de participación de Agrouranga S.A.

Con fecha de 5 de abril de 2021 Sociedad vendió 63.041 acciones de Agrouranga S.A. equivalentes al 0,87% de la tenencia sobre la misma. El valor de venta se fijó en US\$ 1 millón (equivalentes a \$ 59 millones). El resultado generado por la operación fue una ganancia de \$ 55.-

Venta de participación de Uranga Trading S.A.

Con fecha de 5 de abril de 2021 Sociedad vendió 15.871 acciones de Uranga Trading S.A. equivalentes al 0,87% de la tenencia sobre la misma. El valor de venta se fijó en US\$ 0,01 millones (equivalentes a \$ 2 millones). El resultado generado por la operación fue una pérdida de \$ 0,01.-

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Venta del establecimiento San Pedro

La Sociedad ha firmado un boleto de compraventa con posesión sobre una fracción de 2.440 hectáreas de su establecimiento "San Pedro", que incluye 1.950 hectáreas productivas de actividad agrícola y su casco histórico. El campo se encuentra ubicado en el Departamento de Concepción del Uruguay, provincia de Entre Ríos, y fue adquirido por CRESUD en el año 2005. Luego de esta operación, queda en manos de la Sociedad un remanente de aproximadamente 3.580 hectáreas de dicho establecimiento.

El monto total de la operación fue fijado en U\$S 8,6 millones, de los cuales se han cobrado a la fecha U\$S 6,5 millones. El saldo remanente es de aproximadamente U\$S 2,1 millones, y se cobrarán U\$S 0,8 millones al momento de la escritura de la fracción correspondiente al casco histórico prevista para julio de 2021 y en 2 cuotas de U\$S 0,7 millones en diciembre de 2021 y U\$S 0,6 millones en diciembre de 2022. El resultado de la operación asciende a una ganancia de \$ 326 millones.

Warrants de Brasilagro – Ejercicio de la Opción

El 14 de mayo operó el vencimiento de los warrants de BrasilAgro que habían sido otorgados a los socios fundadores en el nacimiento de la compañía en 2006.

Ante este vencimiento, la Sociedad ejerció la totalidad de su tenencia directa e indirecta correspondiente a 181.368 warrants que otorgan derecho a recibir 14.542.083 nuevas acciones ordinarias. El precio de ejercicio de dichas opciones fue de BRL 22,1165 por acción, por lo que el monto invertido ascendió a BRL 321,6 millones (aproximadamente US\$ 61,9 millones).

Negocio de propiedades urbanas e inversiones

Venta de pisos torre Boston

El 15 de julio de 2020 IRSA Propiedades Comerciales ha vendido un piso de altura media de la torre Boston ubicada en la calle Della Paolera 265, en el distrito de Catalinas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por una superficie total de aproximadamente 1.247 m² y 5 unidades de cocheras ubicadas en el edificio.

El precio de la transacción fue de \$ 666 millones.

El 25 de agosto de 2020 IRSA Propiedades Comerciales ha vendido y transferido otros 5 pisos de la torre Boston por una superficie bruta locativa de aproximadamente 6.235 m² y 25 unidades de cocheras ubicadas en el edificio.

El precio de la transacción fue de \$ 3.574 millones.

El 5 de noviembre de 2020 IRSA Propiedades Comerciales ha vendido otros 4 pisos de la torre Boston ubicada en la calle Della Paolera 265, en el distrito de Catalinas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por una superficie total de aproximadamente 3.892 m² y 15 unidades de cocheras ubicadas en el edificio.

El precio de la transacción fue de \$ 2.271 millones.

El 12 de noviembre de 2020 IRSA Propiedades Comerciales ha vendido otros 3 pisos de la torre Boston por una superficie total de aproximadamente 3.266 m², un local comercial de aproximadamente 225 m² ubicado en la planta baja y 15 unidades de cocheras ubicadas en el edificio.

El precio de la transacción fue de \$ 1.906 millones.

Venta Bouchard

El 30 de julio de 2020 IRSA CP ha vendido la totalidad del edificio "Bouchard 710", ubicado en el distrito Plaza Roma de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La torre consta de 15.014 m² de área bruta locativa en 12 pisos de oficinas y 116 unidades de cocheras. El precio de la transacción fue de aproximadamente \$ 8.791 (U\$S 87).

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Edificio Lipstick, Nueva York, Estados Unidos

El 7 de agosto de 2020, Metropolitan firmó un acuerdo con el dueño del Ground Lease mediante el cual da por terminada la relación dejando la administración del edificio. Por tal motivo Metropolitan deja de reconocer el pasivo que tenía asociado al Ground Lease, como así también deja de reconocer todos los activos y pasivos asociados al edificio y al funcionamiento de la administración y acuerdo con el dueño del Ground Lease quien libera a Metropolitan completamente de responsabilidad a excepción de (i) los reclamos por pasivos anteriores al 1 de junio de 2020 de personas que hayan realizado obra o prestado servicios en el Edificio o a Metropolitan y (ii) reclamo de personas que hayan tenido un accidente en la propiedad con fecha posterior al 7 de agosto de 2020. Esta situación tuvo impacto en los Estados Financieros consolidados al 30 de junio de 2020.

Inversión en Condor Hospitality Trust

El 19 de julio de 2019, Condor celebró un acuerdo de fusión con Nextpoint Hospitality Trust ("NHT"). El cual tenía un cierre previsto para el 23 de marzo de 2020 y que finalmente no ocurrió.

El 14 de octubre de 2020 Condor celebró un acuerdo con NHT para resolver todos y cada uno de los reclamos entre ellos relacionados con el acuerdo de fusión mencionado anteriormente.

De acuerdo con el convenio con NHT, Condor cobró USD 7,0 millones como indemnización por este acuerdo.

El 29 de junio de 2021 IRSA, a través de una de sus subsidiarias, ejerció el put right, por lo cual las acciones preferidas Clase E de Condor más los dividendos devengados al 30 de junio de 2021 que estaban impagos se convirtieron en acciones ordinarias, las cuales se emitieron el 29 de julio de 2021.

A fecha de presentación de estos estados financieros, la Compañía posee, en forma directa e indirecta, 3.191.214 acciones ordinarias representativas del 21,7% del capital social y se encuentra evaluado diferentes alternativas estratégicas con el objetivo de crear valor para sus accionistas.

Compra inmueble en Hudson

Con fecha 11 de diciembre de 2020 se firmó la escritura de compra del inmueble denominado Casonas ubicado en Hudson, Partido de Berazategui, abonando el saldo restante del 90% por USD 1. El 10% inicial se había abonado en durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2018.

Ver Nota 35 para ventas con posterioridad al 30 de junio de 2021.

Pareto S.A. – Incremento de participación

Al 30 de junio de 2020, el capital social de la Sociedad estaba representado por 116.500 acciones ordinarias con un valor nominal de \$ 1 por acción y con derecho a 1 voto por acción

Con fecha 19 de abril de 2021 la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas decidió capitalizar la totalidad de la prima de emisión y ajuste de capital. Adicionalmente se efectuaron nuevos aportes irrevocables los cuales fueron capitalizados con la misma fecha.

El total de acciones ordinarias emitidas totalizaron 517.722.151, quedando el capital social conformado de la siguiente manera:

	Cantidad de acciones	Capital Social
Al 30 de junio de 2020	116.500	116.500
Capitalización de prima de emisión y ajuste de capital	137.722.151	137.722.151
Emisión de Acciones ordinarias	380.000.000	380.000.000
Al 30 de junio de 2021	517.838.651	517.838.651

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Pérdida de control de IDBD

Tal como se describe en Nota 1. a los presentes estados financieros, a finales de septiembre 2020, el Grupo ha perdido el control de IDBD, desconsolidando los activos y pasivos relacionados y reclasificando a operaciones discontinuas las operaciones de este centro de operaciones.

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

	30.09.2020
ACTIVO	
Propiedades de inversión	117.547
Propiedades, planta y equipo	47.989
Propiedades para la venta	7.690
Activos intangibles	36.546
Derecho de uso de activos	25.853
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	48.443
Activos por impuesto diferido	568
Créditos por impuesto a las ganancias	426
Activos restringidos	8.400
Créditos por ventas y otros créditos	70.693
Inversiones en activos financieros	31.643
Instrumentos financieros derivados	368
Inventarios	4.712
Grupo de activos destinados para la venta	55.028
Efectivo y equivalentes de efectivo	145.330
Total del activo	601.236
Préstamos	425.321
Pasivos por arrendamientos	23.696
Pasivos por impuesto diferido	16.261
Deudas comerciales y otras deudas	31.785
Impuesto a las ganancias a pagar	596
Provisiones	7.095
Beneficios a los empleados	624
Instrumentos financieros derivados	624
Remuneraciones y cargas sociales	4.427
Grupo de pasivos destinados para la venta	28.805
Total del pasivo	539.234
Total Activos netos	62.002
Interés no controlante	(62.519)
Resultado por pérdida de control	(517)
Reseteo de diferencia de conversión y otras reservas	(3.504)
Total resultado por pérdida de control (*)	(4.021)

(*) Incluido dentro de operaciones discontinuas.

Venta de acciones de Manibil

Con fecha 22 de diciembre de 2020, la Sociedad vendió 217.332.873 (doscientas diecisiete millones trescientas treinta y dos mil ochocientos setenta y tres) acciones Clase B ordinarias, nominativas no endosables, de valor nominal \$1 y con derecho a un voto por acción de titularidad de la Sociedad, representativas del 49% del capital social de MANIBIL S.A., compañía dedicada a desarrollos inmobiliarios. Como contraprestación de esta operación, perfeccionada en febrero de 2021, la Sociedad recibió derecho a recibir futuras unidades por 953m2 y dejó de revestir el carácter de accionista de MANIBIL S.A. El resultado de la operación asciende a una ganancia de \$ 37, la cual se expone dentro de Otros resultados operativos, netos.

5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

Las actividades del Grupo lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de moneda extranjera, el riesgo de tasa de interés, riesgo de indexación por cláusulas específicas y otros riesgos de precio), riesgo crediticio, riesgo de liquidez y riesgo de capital. Dentro del Grupo, se ejercen funciones de gestión de riesgo con respecto a los riesgos financieros que surgen de instrumentos financieros a los que el Grupo está expuesto durante un período o a una fecha determinada.

Las políticas generales de gestión de riesgo del Grupo procuran tanto minimizar potenciales efectos adversos sobre la performance financiera del Grupo como administrar y controlar los riesgos financieros de manera efectiva. El Grupo utiliza instrumentos financieros para la cobertura de exposición a ciertos riesgos cuando lo considera apropiado, conforme a sus políticas internas de administración de riesgos, tal como se explica más adelante.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Dada la diversidad en las características de los negocios llevados a cabo bajo sus Negocios y centros de operaciones, el Grupo ha descentralizado las políticas de administración de riesgos según dos líneas de negocios importantes: (i) negocio agropecuario y (ii) negocio de propiedades urbanas e inversiones, el cual se divide a su vez en dos: (a) Argentina e (b) Israel, con el objetivo de identificar y analizar adecuadamente los distintos tipos de riesgos a los que se enfrenta cada una de las subsidiarias.

Los principales instrumentos financieros del negocio agropecuario y del negocio de propiedades urbanas e inversiones del Centro de Operaciones de Argentina comprenden efectivo y equivalentes de efectivo, créditos, deudas, activos y pasivos que devengan interés, otros pasivos financieros, otras inversiones e instrumentos financieros derivados. El Grupo maneja su exposición a los riesgos financieros clave de conformidad con su política de administración de riesgos.

El marco establecido para la administración de los riesgos del Grupo incluye políticas, procedimientos, límites y clases permitidas de instrumentos financieros derivados. El Grupo ha designado un Comité de Riesgo compuesto por el Senior Management y un representante del Comité de Auditoría, que examina y supervisa el cumplimiento de esas políticas, procedimientos y límites, teniendo como responsabilidad la identificación y administración del riesgo en todo el Grupo.

Esta sección ofrece una descripción de los principales riesgos e incertidumbres que podrían tener un efecto adverso significativo en la estrategia del Grupo, su desempeño, los resultados de sus operaciones y su situación financiera. Los riesgos e incertidumbres enumerados a continuación, no se presentan siguiendo un particular orden de importancia relativa o probabilidad de ocurrencia.

Los análisis de sensibilidad al riesgo de mercado que se incluyen más adelante se basan en el cambio en uno de los factores mientras todos los demás se mantienen constantes. En la práctica, es poco probable que así ocurra, y los cambios en varios factores pueden tener correlación, por ejemplo, en variaciones en la tasa de interés y variaciones en el tipo de cambio de moneda extranjera.

El análisis de sensibilidad solo brinda una visión limitada, en un punto en el tiempo. El impacto real sobre los instrumentos financieros del Grupo podría variar significativamente con respecto al impacto que se muestra en el análisis de sensibilidad.

(a) Administración del riesgo de mercado

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

Riesgo de moneda extranjera e instrumentos financieros derivados asociados

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

Las actividades del Grupo se desarrollan de la siguiente manera:

- 1) **Negocio Agropecuario:** Las actividades comerciales, y/o agroindustriales de las subsidiarias del Grupo que se desarrollan en Argentina, tienen como moneda funcional el peso argentino. Las actividades agropecuarias de las subsidiarias del Grupo que se desarrollan en Brasil y Bolivia tienen como monedas funcionales las respectivas monedas locales.
- 2) **Negocio de propiedades urbanas e inversiones:** Las actividades inmobiliarias, comerciales y/o financieras de las subsidiarias del Grupo tienen como moneda funcional el peso argentino. Una parte importante de la actividad de estas subsidiarias se realiza en dicha moneda, por lo que no se expone al Grupo al riesgo de moneda extranjera. Otras subsidiarias del Grupo tienen otras monedas funcionales, principalmente el dólar estadounidense. En el curso habitual de los negocios, el Grupo, a través de sus subsidiarias, puede operar en monedas distintas de las monedas funcionales de las subsidiarias, siendo el más representativo el dólar estadounidense.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Una parte importante de la actividad de estas subsidiarias se realiza en dichas monedas locales, por lo que no se expone al Grupo al riesgo de moneda extranjera. La exposición financiera neta a las monedas extranjeras se administra caso por caso, utilizando diferentes instrumentos derivados y/o préstamos en moneda extranjera, u otros mecanismos que la Gerencia considere adecuado en base a las circunstancias.

Los instrumentos financieros son considerados sensibles a los tipos de cambio sólo cuando no están nominados en la moneda funcional de la entidad que los mantiene. Las siguientes tablas muestra los valores netos contables de los instrumentos financieros expresados en US\$ y/o NIS, discriminados por las monedas funcionales de la entidad que los mantiene, para cada negocio, para los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2021 y 2020. Los importes se presentan en pesos argentinos, la moneda de presentación del Grupo:

1) Negocio agropecuario

Moneda funcional	Posición monetaria neta (Pasivo) / Activo		
	30.06.21	30.06.20	30.06.19
	US\$	US\$	US\$
Peso argentino	(69.518)	(47.055)	(38.478)
Reales brasileños	1.018	270	499
Peso boliviano	-	(155)	(165)
Total	(68.500)	(46.940)	(38.144)

El Grupo estima que, permaneciendo constantes el resto de los factores, una apreciación del 10% del dólar estadounidense en comparación con las monedas funcionales respectivas al cierre del ejercicio generaría una menor ganancia antes de impuestos por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020 de \$ 6.850 y \$ 4.694, respectivamente. Una depreciación del 10% del dólar estadounidense respecto de las monedas funcionales tendría un efecto igual y opuesto en el Estado de resultados.

Por otra parte, el Grupo también utiliza instrumentos derivados, como contratos de futuro de tipo de cambio, como una herramienta para administrar la exposición al riesgo de moneda extranjera. Al 30 de junio de 2021 el Grupo tiene contratos de futuro de tipo de cambio pendientes por \$ 363 (activo) y \$ 44 (pasivo). Al 30 de junio de 2020 el Grupo tiene contratos de futuro de tipo de cambio pendientes por \$ 239 (activo) y \$ 143 (pasivo).

2) Negocio propiedades urbanas e inversiones

Moneda funcional	Posición monetaria neta (Pasivo) / Activo		
	30.06.21	30.06.20	30.06.19
	US\$	US\$	US\$
Peso argentino	(43.811)	(57.672)	(31.743)
Peso uruguayo	-	228	(412)
Total	(43.811)	(57.444)	(32.155)

El Grupo estima que, permaneciendo constantes el resto de los factores, una apreciación del 10% del dólar estadounidense en comparación con las monedas funcionales respectivas al cierre del ejercicio generaría una pérdida adicional neta antes de impuestos en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 y 2020 de \$ 4.381 y \$ 5.744, respectivamente. Una depreciación del 10% del dólar estadounidense respecto de las monedas funcionales tendría un efecto igual y opuesto en el estado de resultados.

Por otra parte, el Grupo también utiliza instrumentos derivados, como contratos de tipo de cambio futuro, como una herramienta para administrar la exposición al riesgo de moneda extranjera. Al 30 de junio de 2021 y 2020 existen contratos de futuro de tipo de cambio abierto por US\$ 18 y US\$ 95, respectivamente.

Riesgo de tasa de interés

El Grupo está expuesto a riesgo de tasa de interés respecto de las inversiones en instrumentos de deuda, préstamos a corto y largo plazo e instrumentos financieros derivados.

El objetivo primario de las actividades de inversión del Grupo es preservar el capital al mismo tiempo que se maximiza el rendimiento sin que exista un aumento significativo del riesgo. Para lograr este objetivo se diversifica la cartera de conformidad con límites previamente establecidos. El Grupo mantiene una cartera de equivalentes de efectivo e inversiones a corto plazo integrada por una gran variedad de títulos, incluidos títulos públicos y privados y fondos comunes de inversión.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El riesgo de tasa de interés del Grupo principalmente surge de los préstamos a largo plazo (Nota 22). Los préstamos emitidos a tasa variable exponen al Grupo al riesgo de que los flujos de fondos reales sean distintos a los esperados. Los préstamos emitidos a tasa fija exponen al Grupo al riesgo de que los valores razonables de los mismos sean distintos a los esperados.

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

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

La política de gestión del riesgo de tasa de interés está aprobada por la Gerencia del Grupo. El Grupo analiza la exposición a la tasa de interés en forma dinámica. Se simulan varios escenarios teniendo en cuenta la refinanciación, la renovación de las posiciones existentes y otras fuentes de financiación alternativas. En base a estos escenarios, se calcula el impacto sobre los resultados que podría generar un cambio en la tasa de interés. Los escenarios se efectúan sólo para las deudas más significativas del Grupo. Las deudas comerciales normalmente no devengan interés y tienen fecha de cancelación dentro del plazo de un año. La simulación se realiza periódicamente para verificar que la pérdida potencial máxima esté dentro de los límites previamente establecidos.

En Nota 22 desglosan los préstamos a tasa de interés fija y tasa variable del Grupo por moneda de emisión y moneda funcional de la subsidiaria que posee la deuda para los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2021 y 2020.

1) Negocio agropecuario

El Grupo estima que, permaneciendo constantes el resto de los factores, un aumento del 1% en la tasa de interés variable al cierre del ejercicio disminuiría la ganancia antes de impuestos de los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020 en \$ 74 y \$ 93, respectivamente. Una disminución del 1% en la tasa de interés variable tendría un efecto igual y opuesto en el estado de resultados.

2) Negocio propiedades urbanas e inversiones

El Grupo estima que, permaneciendo constantes el resto de los factores, un aumento del 1% en la tasa de interés variable al cierre del ejercicio generaría una pérdida neta antes de impuestos del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 y 2020 en \$ 2,7 y \$ 46, respectivamente. Una disminución de un punto en la tasa de interés variable tendría un efecto igual y opuesto en el estado de resultados.

Riesgo de precio de commodities e instrumentos financieros derivados asociados

La actividad agropecuaria del Grupo implica que el mismo esté expuesto a riesgos financieros específicos en relación con las variaciones en el precio de commodities. Históricamente, los precios de los commodities han sido cíclicos y reflejan las condiciones económicas generales y los cambios en las capacidades dentro de cada industria, lo que afecta la rentabilidad de las entidades dedicadas a la industria agropecuaria.

Por lo general, el Grupo usa instrumentos derivados para la cobertura de riesgos que surgen de sus operaciones en el negocio agropecuario. Se utilizan diferentes instrumentos derivados basados en commodities para administrar la exposición a la volatilidad de los precios provenientes de las actividades integradas de producción de granos. Dichos instrumentos consisten principalmente en contratos a término sobre cosechas, contratos de futuros y contratos de opción de compra y venta. Las posiciones de los contratos están calculadas para asegurar que el Grupo recibirá un precio mínimo definido por ciertas cantidades de su producción. El Grupo combina contratos futuros con opciones sólo como medio para reducir la exposición a la disminución de los precios de commodities, ya que ser productor implica que el precio es incierto hasta el momento en que los productos son cosechados y vendidos. El Grupo maneja precios mínimos y máximos para cada commodity y el objetivo es elegir el mejor precio de contado para vender.

El Grupo generalmente hace una cobertura de hasta el 49,9% de su producción de granos. La cobertura consiste en entrar en contratos de futuros de compra y/o venta o tomar posiciones sobre opciones que aseguren un precio de venta fijo. En el pasado, el Grupo no ha mantenido una posición corta mayor que sus inventarios de granos, ni es su intención hacerlo. Por otro lado, tampoco es la intención del Grupo estar expuesto en una posición larga de derivados que supere su producción real.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Las siguientes tablas muestran las posiciones pendientes por clase de contrato de derivados al 30 de junio de 2021 y 2020:

Clase de contrato de derivados	30.06.21			
	Toneladas	Primas pagadas o (cobradas)	Derivados a valor razonable	Ganancia/ (Pérdida) por valuación a valor razonable al cierre del ejercicio
Futuros:				
Venta				
Maíz	135.538	-	220	(63)
Soja	236.384	-	724	(977)
Trigo	5.100	-	3	-
Ganado	4.950	-	-	(61)
Algodón	1.650.000	-	14	-
Etanol	900	-	-	(107)
Compra				
Maíz	85.750	-	(64)	-
Soja	300	-	(1)	-
Trigo	14.100	-	(24)	-
Opciones:				
Put de venta				
Maíz	2.000	12	-	-
Soja	(40.214)	41	(101)	(143)
Trigo	-	6	-	-
Put de compra				
Maíz	2.000	(2)	(5)	-
Soja	400	(8)	-	-
Trigo	-	(7)	-	-
Call de venta				
Maíz	8.600	83	8	45
Soja	45.081	41	-	-
Trigo	4.000	6	-	-
Call de compra				
Maíz	5.080	(77)	47	(82)
Soja	20.465	(188)	17	914
Trigo	1.500.000	(25)	34	-
Total	3.680.434	(118)	872	(474)

Clase de contrato de derivados	30.06.20			
	Toneladas	Primas pagadas o (cobradas)	Derivados a valor razonable	Ganancia/ (Pérdida) por valuación a valor razonable al cierre del ejercicio
Futuros:				
Venta				
Maíz	152.531	-	(35)	11
Soja	86.421	-	(35)	341
Trigo	18.500	-	5	-
Ganado	54.450	-	-	(29)
Algodón	893	-	20	-
Etanol	600	-	-	(12)
Compra				
Maíz	46.480	-	12	-
Soja	16.665	-	8	-
Trigo	17.700	-	2	-
Opciones:				
Put de venta				
Maíz	40.265	-	(35)	(36)
Soja	35.572	-	(8)	71
Trigo	-	-	-	-
Algodón	625	-	(8)	-
Ganado	-	-	-	(2)
Put de compra				
Maíz	-	-	(11)	-
Soja	1.000	-	(8)	-
Call de venta				
Maíz	89.700	(8)	47	-
Soja	4.500	(26)	42	-
Trigo	8.000	-	5	-
Call de compra				
Maíz	-	8	(8)	-
Soja	-	14	(6)	-
Total	573.902	(12)	(13)	344

Los márgenes por derivados ascienden a \$340 y \$293 al 30 de junio de 2021 y 2020, respectivamente.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Los resultados generados por instrumentos derivados, basados en commodities ascienden a \$ 397 de ganancia y \$ 344 de ganancia para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020, respectivamente. Dichos resultados se incluyen en "Otros resultados operativos, netos" en el estado de resultados.

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

Otros riesgos de precio

El Grupo está expuesto al riesgo de precio propio de las inversiones en acciones o instrumentos financieros derivados que mantiene de compañías públicas, las cuales fueron clasificadas en el estado de situación financiera como "a valor razonable con cambios en resultados". El Grupo monitorea permanentemente la evolución de los precios de las mismas para detectar movimientos significativos.

Al 30 de junio de 2021 y 2020 el valor total de las inversiones del Grupo en acciones e instrumentos financieros derivados de compañías públicas equivale a la suma de \$ 2.734 y \$ 29.116, respectivamente.

El Grupo estima que, permaneciendo constantes el resto de los factores, una disminución del 10% en los precios de las acciones y en los instrumentos financieros derivados en cartera al cierre del ejercicio generaría una pérdida neta antes de impuestos del ejercicio finalizado al 30 de junio de 2021 y 2020 de \$ 273 y \$ 2.912, respectivamente.

(b) Administración de riesgo crediticio

El riesgo crediticio se refiere al riesgo de que las contrapartes incumplan con sus obligaciones contractuales, con la consecuente pérdida financiera para el Grupo. Se han establecido límites crediticios para asegurar que el Grupo sólo realice operaciones con contrapartes aprobadas, sobre las cuales el riesgo de concentración y de pérdidas haya sido mitigado. La exposición con contrapartes se mide como la totalidad de todas las obligaciones que tiene una única entidad legal o económica con el Grupo.

El Grupo está sujeto a riesgo crediticio por colocaciones en bancos e instituciones bancarias, inversiones de saldos de caja excedentes, uso de instrumentos financieros derivados y créditos pendientes de cobro. El riesgo crediticio se administra por país. Cada entidad local es responsable por administrar y analizar este riesgo.

La política del Grupo es administrar la exposición crediticia relacionada con colocaciones de fondos, inversiones de corto plazo y otros instrumentos financieros, diversificando las colocaciones y operando con diferentes entidades financieras. Todas las instituciones con las que opera el Grupo son reconocidas tanto por su importancia como por su trayectoria en el mercado y poseen una alta calidad crediticia. El Grupo coloca su efectivo, equivalentes de efectivo, inversiones y otros instrumentos financieros en diferentes entidades, mitigando de esta forma el riesgo de exposición crediticia a cualquier institución. La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por el valor contable del efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones a corto plazo en el estado de situación financiera.

Negocio Agropecuario

El principal objetivo del Grupo al mantener instrumentos financieros derivados consiste en administrar el riesgo de moneda extranjera, de interés y de precio de los commodities. El Grupo generalmente realiza operaciones de instrumentos derivados con contrapartes con una calificación crediticia alta y, por política, limita el monto de exposición crediticia con cada contraparte. Los montos sujetos a riesgo crediticio relacionados con instrumentos derivados generalmente se limitan a los montos, si los hubiera, por los cuales las obligaciones de la contraparte exceden las obligaciones que el Grupo posee con dicha contraparte. El riesgo crediticio asociado a los instrumentos financieros derivados está representado por el valor contable de las posiciones activas de dichos instrumentos.

La política del Grupo es administrar el riesgo crediticio de los créditos por ventas y otros créditos a través de la definición de límites comerciales. Se asignan límites crediticios internos a todas las contrapartes significativas del Grupo. El Grupo hace una distinción entre los créditos a cobrar que surgen de las actividades inmobiliarias y aquéllos que surgen de las actividades agropecuarias y agroindustriales. Estos dos grupos se monitorean separadamente debido a sus características distintivas.

Los créditos por ventas de actividades agropecuarias y agroindustriales derivan principalmente de la venta de commodities, hacienda y caña de azúcar; créditos por operaciones de feedlots y productos de carne faenada; créditos por el arrendamiento de campos; créditos por la venta de campos y otros créditos provenientes de actividades secundarias. Los créditos por ventas de actividades agropecuarias y agroindustriales representan un 16,4% y 9% de los créditos por ventas totales del Grupo al 30 de junio de 2021 y 2020, respectivamente. En contraste con las actividades inmobiliarias del Grupo, los negocios agropecuarios del Grupo se canalizan a través de varias subsidiarias internacionales. El Grupo tiene subsidiarias en Argentina, Brasil, Bolivia y Paraguay, pero Argentina y Brasil concentran

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

más del 88% y 96% de la producción de granos del Grupo por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020, respectivamente. Para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020, la producción de granos de Bolivia no ha sido significativa, representando solo el 2% y 3% del total de las ventas de granos del Grupo, respectivamente. Cada país tiene su propio mercado establecido para las respectivas producciones de granos. Generalmente, la producción total de granos de un país se vende en el mercado interno a exportadores multinacionales reconocidos, como Molinos, Cargill o Bunge y/o a exportadores locales. El precio de los granos generalmente está basado en el precio de mercado de los mercados internos, los que normalmente toman como referencia el precio internacional de intercambio de granos, reflejados habitualmente en la Bolsa de Chicago.

Para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020, el 35% y 47% de las ventas de granos de Argentina y Brasil fueron hechas a reconocidos exportadores. El Grupo realiza evaluaciones crediticias de sus clientes y generalmente no exige garantías. Aunque las ventas están altamente concentradas, el Grupo no cree que exista un riesgo significativo crediticio a la fecha de cierre de ejercicio debido a la alta calificación de estos clientes.

El Grupo concentra su producción de hacienda en Argentina, donde se vende en su totalidad al mercado interno. Los principales compradores son los frigoríficos y supermercados, y están muy dispersos. El precio de mercado de la hacienda en Argentina se fija básicamente por la oferta y demanda local. El Mercado de Liniers en Buenos Aires es un mercado de referencia en la formación de precios para el resto del mercado nacional, aplicables a ciertas categorías de hacienda. Allí se subastan diariamente animales en pie. Los precios del Mercado de Liniers se pactan por kilogramo vivo de ganado y son determinados principalmente por la oferta y la demanda local. Algunos supermercados y frigoríficos fijan sus precios por kilogramo de carne procesada. En estos casos el precio final resulta afectado por los rendimientos de procesamiento.

La producción de caña de azúcar del Grupo tiene su base en Brasil y, en menor medida, en Bolivia. Brasil concentra el 100% de la producción total de azúcar del Grupo al 30 de junio de 2021 y 2020. Actualmente, el grupo posee dos contratos de suministro de caña de azúcar. Uno de ellos con la empresa Brenco Companhia Brasileira de Energía Renovable (ETH) y el otro Aparecería IV con Agroserra - Agro Pecuária e Indústria, en el municipio de São Raimundo das Mangabeiras. Las ventas a ETH ascendieron a \$ 1.693 y \$ 1.983 y a Agroserra ascendieron a \$ 3.358 y \$ 2.639 en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020, respectivamente. Por lo tanto, las ventas totales ascendieron a \$ 5.051 y \$ 4.622 en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020, representando el 17% y 15% de los ingresos consolidados agropecuarios del Grupo en cada ejercicio. Aunque las ventas están concentradas, el Grupo no cree que exista un riesgo significativo crediticio a la fecha de cierre de ejercicio debido a la alta calificación de ETH y Agroserra.

No se esperan pérdidas por el incumplimiento de las contrapartes en ninguna de las líneas de negocio.

La máxima exposición al riesgo crediticio del Grupo está representada por el valor contable de estos créditos en el Estado de situación financiera después de deducir la previsión por desvalorización. La exposición crediticia global del Grupo que surge de créditos por ventas está establecida en la Nota 17.

1) Negocio de propiedades urbanas e inversiones

Los créditos por ventas relacionados con alquileres y servicios prestados por el Grupo componen una base de locatarios diversificada que representan un 96,4% y 94,2% del total de los créditos por ventas del Grupo al 30 de junio de 2021 y 2020, respectivamente. El Grupo tiene políticas específicas para asegurar que los contratos de alquiler se celebren con partes que tienen una calificación crediticia adecuada. La mayoría de los locatarios de centros comerciales, oficinas y otras propiedades para alquiler son minoristas reconocidos, compañías diversificadas, organizaciones profesionales y otros. Debido a la naturaleza de largo plazo y a la diversidad de los contratos de alquiler, el riesgo crediticio asociado a los mismos es considerado muy bajo. Históricamente no se han experimentado pérdidas significativas como resultado del incumplimiento de estos contratos y, en consecuencia, las provisiones por incobrabilidad son bajas. Los límites de riesgo individuales se establecen en base a calificaciones internas o externas de conformidad con las políticas establecidas por el Grupo. Si no hubiera calificaciones independientes, el control de riesgos evalúa la calidad crediticia del cliente, teniendo en cuenta su historial, posición financiera, experiencia adquirida y otros factores. En base a este análisis se determina el monto del depósito en garantía que se requiere por parte de un locatario. No se esperan pérdidas significativas por el incumplimiento de las contrapartes (ver detalles en Nota 17).

Por otra parte, los créditos inmobiliarios relacionados con la venta de propiedades para la venta representan un 3,6% y 5,8% de los créditos por ventas totales al 30 de junio de 2021 y 2020, respectivamente. Los cobros de estos créditos generalmente se producen a sus vencimientos. Estos créditos normalmente están garantizados con hipotecas por lo cual el riesgo crediticio sobre los montos pendientes de cobro es considerado muy bajo.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

(c) Administración de riesgo de liquidez

El Grupo está expuesto al riesgo de liquidez, que incluye el riesgo asociado a la refinanciación de préstamos a su vencimiento, el riesgo de no obtener préstamos para cumplir con los requisitos de caja y el riesgo de que los activos financieros no puedan convertirse fácilmente en efectivo sin perder valor. La imposibilidad de administrar correctamente los riesgos de liquidez podría tener un impacto material en el flujo de efectivo y en el estado de situación financiera de cada negocio. La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo, disponer de fondos a través de un adecuado monto de líneas de crédito y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. Debido a la naturaleza dinámica del negocio, el Grupo intenta mantener la flexibilidad de financiación de sus requisitos de deuda prospectiva y existente mediante el mantenimiento de fuentes de financiación diversificadas.

Cada negocio monitorea su posición financiera actual y futura usando distintos informes clave generados internamente: flujo de efectivo, vencimiento de deuda y exposición a tasas de interés. El Grupo también realiza análisis de sensibilidad para medir el impacto de las transacciones propuestas, los movimientos en las tasas de interés y los cambios en el valor de las propiedades sobre los índices clave de rentabilidad, liquidez y balance general.

La deuda del Grupo y las posiciones en instrumentos derivados se revisan continuamente para cumplir con las exigencias de deudas actuales y futuras. El Grupo mantiene un equilibrio entre financiación a largo y corto plazo. La financiación a corto plazo generalmente se consigue a partir de préstamos bancarios y giros en descubierto. La financiación a mediano y largo plazo comprende la emisión de títulos de deuda tanto públicos como privados, incluidas las colocaciones de deuda en forma privada. El riesgo de financiación se distribuye entre una gran cantidad de instrumentos de deuda. Los vencimientos de estos instrumentos se administran de acuerdo con las necesidades de cada negocio, mediante la modificación de las condiciones de los mismos y/o de sus vencimientos, cuando ello resulte adecuado.

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

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

1) Negocio Agropecuario

	30.06.21					Total
	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Más de 4 años	
Deudas comerciales y otras deudas	13.706	863	-	-	-	14.569
Préstamos	30.866	18.138	7.447	1.646	1.646	59.743
Pasivos por arrendamiento	1.636	3.713	56	-	-	5.405
Instrumentos financieros derivados	937	38	-	-	-	975
Total	47.145	22.752	7.503	1.646	1.646	80.692

	30.06.20					Total
	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Más de 4 años	
Deudas comerciales y otras deudas	9.482	185	282	81	152	10.182
Préstamos	32.485	22.446	13.580	445	434	69.390
Pasivos por arrendamiento	1.187	774	503	406	1.613	4.483
Instrumentos financieros derivados	365	29	-	-	-	394
Total	43.519	23.434	14.365	932	2.199	84.449

2) Negocio de propiedades urbanas e inversiones

	30.06.21					Total
	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Más de 4 años	
Deudas comerciales y otras deudas	2.748	104	1	-	-	2.853
Préstamos	14.548	38.351	5.695	211	188	58.993
Pasivos por arrendamiento	57	51	80	90	1.767	2.045
Instrumentos financieros derivados	49	9	-	-	-	58
Total	17.402	38.515	5.776	301	1.955	63.949

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

	30.06.20					Total
	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Más de 4 años	
Deudas comerciales y otras deudas	2.322	234	104	329	2	2.991
Préstamos	57.680	4.931	40.975	98	324	104.008
Pasivos por arrendamiento	80	74	77	81	1.939	2.251
Instrumentos financieros derivados	125	42	9	-	-	176
Total	60.207	5.281	41.165	508	2.265	109.426

Ver Nota 22 para una descripción de los compromisos y restricciones relacionadas con los préstamos y las renegociaciones en curso.

(d) Administración de riesgo de capital

La estructura de capital del Grupo está definida como su patrimonio y los préstamos de terceros. La clase y vencimiento de cada uno de los préstamos del Grupo se analiza con mayor detalle en Nota 22. El patrimonio del Grupo se analiza por componente en el estado de evolución del patrimonio.

El capital se administra de modo de promover el éxito a largo plazo del negocio y mantener beneficios sostenibles para los accionistas.

El Grupo busca administrar sus necesidades de capital para maximizar el valor a través de una combinación de deuda y capital propio, al mismo tiempo que se asegura de que las entidades del Grupo continúen operando como empresas en marcha, cumplan con los requisitos de capital aplicables y mantengan una alta calificación crediticia.

El Grupo evalúa sus necesidades de capital, el costo de capital y el apalancamiento (es decir deuda/patrimonio) como parte de su plan estratégico. El Grupo revisa periódicamente su estructura de capital para asegurarse de que (i) existan fondos y líneas de crédito disponibles para implementar el desarrollo inmobiliario y las estrategias de adquisición de negocios, (ii) se mantengan acuerdos de financiación para contingencias no previstas, y (iii) existan fondos para las distribuciones de dividendos a los accionistas. El Grupo también protege su patrimonio mediante la contratación de seguros.

La estrategia del Grupo consiste en mantener los indicadores financieros clave (índice de deuda neta/patrimonio total o apalancamiento y ratio de endeudamiento) con el objetivo de asegurar que el nivel de rendimiento de los activos se traduzca en mejores beneficios para los accionistas, manteniendo un equilibrio para ajustarse a los ciclos de mercado financieros y operativos cambiantes y para cumplir con los requisitos exigidos por las instituciones financieras.

Las siguientes tablas detallan los indicadores que se consideran claves en relación con la administración de la estructura de capital del Grupo. Los valores de estos indicadores se encuentran dentro de los rangos previamente establecidos por la estrategia del Grupo.

1) Negocio Agropecuario

	30.06.21	30.06.20
Ratio de apalancamiento (i)	64,8%	63,03%
Ratio de endeudamiento (ii)	134,74%	251,91%

(i) Calculado como el total de préstamos sobre el total de los préstamos más el patrimonio neto atribuible a los accionistas de la sociedad controlante.

(ii) Calculado como el total de préstamos sobre el total de las propiedades (incluidas las propiedades para la venta, propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y derechos a recibir unidades por permutas).

2) Negocio de propiedades urbanas e inversiones

	30.06.21	30.06.20
Ratio de apalancamiento (iii)	74,84%	49,57%
Ratio de endeudamiento (iv)	32,86%	44,42%

(i) Calculado como el total de préstamos sobre el total de los préstamos más el patrimonio neto atribuible a los accionistas de la sociedad controlante.

(ii) Calculado como el total de préstamos sobre el total de las propiedades (incluidas las propiedades para la venta, propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y derechos a recibir unidades por permutas).

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

(e) Otros riesgos no financieros

Riesgos provenientes de la naturaleza

Los resultados del Grupo que surgen de actividades agropecuarias dependen significativamente de la capacidad de administrar activos biológicos y productos agrícolas. Esta capacidad puede verse afectada por factores climáticos desfavorables y desastres naturales. Ciertas condiciones climáticas, como inundaciones, sequías, granizo y tormentas, como así también los desastres naturales, como incendios, plagas y pestes son ejemplos de hechos fortuitos. El Grupo gestiona este riesgo mediante la localización de sus tierras de cultivo en diferentes zonas geográficas. El Grupo no ha contratado seguros para cubrir este tipo de riesgos. Las condiciones climáticas adversas o los desastres naturales pueden afectar el crecimiento de los activos biológicos, que a su vez pueden tener un efecto negativo sobre la capacidad del Grupo para cosechar productos agrícolas en cantidades suficientes y de manera oportuna.

6. Información por segmentos

La NIIF 8 requiere que una entidad presente información financiera y detallada sobre sus segmentos reportables, que son segmentos operativos o conjuntos de segmentos operativos que cumplen con determinados criterios. Los segmentos operativos son los componentes de una entidad sobre la cual existe información financiera disponible separada que es analizada por el CODM por sus siglas en inglés. De acuerdo la NIIF 8, el CODM representa una función a través de la cual se toman decisiones estratégicas y se asignan recursos. La función de CODM es llevada a cabo por el Presidente del Grupo, el Sr. Eduardo S. Elsztain.

La información por segmentos es provista desde la perspectiva de productos y servicios: (i) negocio agropecuario y ii) el negocio de propiedades urbanas e inversiones..

A partir del ejercicio 2018 el CODM revisa el resultado operativo de cada uno de los negocios excluyendo los montos correspondientes al honorario por gerenciamiento, siendo dicho monto monitoreado a nivel total por fuera de cada negocio. Adicionalmente, el CODM revisa ciertos gastos corporativos asociados a cada negocio de manera agregada y por separado de cada uno de los segmentos, y han sido expuestos en el segmento "Corporativo" de cada negocio y centro de operaciones.

A continuación, se presenta la información por segmentos que ha sido preparada de la siguiente manera:

Neqocio agropecuario

- **Producción Agropecuaria:** agrupa las actividades vinculadas con la siembra, cosecha y venta de cereales como trigo, maíz, soja, algodón y girasol; la venta de derivados de granos, como harina y aceite; la cría, compra y/o engorde de hacienda de rodeo a campo natural para la venta a frigoríficos y a mercados locales de hacienda; la prestación de servicios agrícolas; y el arrendamiento de los campos del grupo a terceros; y la plantación, cosecha y venta de caña de azúcar.
- **Venta y Transformación de tierras:** comprende los resultados generados por la venta de campos y por actividades de desarrollo de tierras.
- **Corporativo:** comprende los gastos corporativos relacionados con el negocio agropecuario.
- **Otros:** incluye, principalmente las actividades de corretaje, entre otros.

Neqocio de propiedades urbanas e inversiones

- **Centros comerciales:** actividad proveniente principalmente del alquiler y de la prestación de servicios relacionados con el alquiler de locales comerciales y otros espacios en los centros comerciales del Grupo.
- **Oficinas:** actividad proveniente del arrendamiento de espacios de oficinas y otros inmuebles de renta y otros servicios relacionados con esta actividad.
- **Ventas y desarrollos:** incluye el desarrollo, mantenimiento y ventas de reservas de tierras y/o inmuebles para la venta. Asimismo, se incluyen los resultados de ventas de propiedades realizadas.
- **Hoteles:** consiste principalmente en ingresos por alojamiento, servicios de gastronomía y restaurantes.
- **Internacional:** incluye la actividad vinculada con las asociadas Condor (hoteles) y Lipstick (oficinas).
- **Corporativo:** comprende los gastos relacionados con las actividades corporativas del Centro de Operaciones Argentina.
- **Otros:** comprende a la actividad de entretenimientos a través de ALG Golf Center, La Rural S.A. y TGLT las actividades financieras llevadas a cabo a través de BHSA.

A partir del ejercicio 2018 el CODM revisa el negocio de oficinas como un solo segmento y el negocio de entretenimientos de manera agregada y por separado de oficinas, y ha sido expuesto en el segmento "Otros".

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El CODM revisa periódicamente los resultados y ciertas categorías de activos y evalúa la performance de los segmentos operativos del negocio agropecuario y del negocio de propiedades urbanas e inversiones basado en una medida de ganancia o pérdida del segmento compuesta por el resultado operativo más el resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas. Los criterios de valuación utilizados en la confección de esta información coinciden con los principios de NIIF utilizados en la preparación de los estados financieros, excepto por lo siguiente:

- Los resultados operativos de los negocios conjuntos: son analizados por el CODM aplicando el método de la consolidación proporcional por el cual se presentan, tanto los resultados como los activos, línea por línea en función del porcentaje mantenido en los negocios conjuntos y no en una sola partida como es requerido por las NIIF. La Gerencia considera que, para estas inversiones, la consolidación proporcional brinda información más útil para entender el rendimiento del negocio. Por otra parte, la inversión en el negocio conjunto La Rural S.A. sí se presenta bajo el método del valor patrimonial proporcional ya que, en este caso, se considera que este método proporciona información más adecuada.
- El resultado operativo de los segmentos de centros comerciales y oficinas excluyen los montos correspondientes a ingresos por expensas y FPC como así también los costos totales recuperados, ya sea a través de las expensas u otros conceptos incluidos en resultados financieros (por ejemplo, intereses por mora u otros conceptos). El CODM revisa el resultado neto entre ambos conceptos (superávit o déficit total entre expensas y FPC y gastos a recuperar).

Los ingresos para cada uno de los segmentos reportables se relacionan con una amplia y diversa cantidad de clientes y por lo tanto no se encuentran concentrados en ninguno en particular.

Hasta septiembre 2020 el Grupo reportaba su performance financiera y patrimonial separada en dos centros de operaciones. Sin embargo, de acuerdo lo detallado en la Nota 1, durante el mes de septiembre de 2020 el Grupo ha perdido control sobre IDBD, por lo tanto, los resultados correspondientes al Centro de Operaciones Israel han sido reclasificados a operaciones discontinuas. Como consecuente de lo descripto, a partir del 1 de octubre de 2020, el Grupo reporta su performance financiera y patrimonial bajo un único centro de operaciones. La información por segmentos de los ejercicios anteriores ha sido modificada a efectos de su comparabilidad con el presente ejercicio.

- **Centro de Operaciones Israel**, por lo explicado anteriormente, solo incluye los activos al 30 de junio de 2020 y 2019.

Los activos y servicios intercambiados entre los segmentos se calculan en función de precios establecidos. Las transacciones entre segmentos se eliminan, en caso de corresponder.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

A continuación se presenta un análisis resumido de las líneas de negocio del Grupo por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021:

30.06.21								
<u>Negocio propiedades urbanas e inversiones (II)</u>								
Negocio Agropecuario (I)	Centro de operaciones Argentina	Subtotal	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	29.766	10.114	10.114	39.880	(50)	2.945	(364)	42.411
Costos	(27.275)	(3.448)	(3.448)	(30.723)	70	(3.179)	-	(33.832)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	14.278	-	-	14.278	-	-	189	14.467
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	(590)	-	-	(590)	-	-	-	(590)
Ganancia bruta	16.179	6.666	6.666	22.845	20	(234)	(175)	22.456
Resultado por venta de campos	1.310	-	-	1.310	-	-	-	1.310
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	5.510	(7.635)	(7.635)	(2.125)	(121)	-	-	(2.246)
Gastos generales y de administración	(2.176)	(3.095)	(3.095)	(5.271)	14	-	90	(5.167)
Gastos de comercialización	(2.742)	(1.511)	(1.511)	(4.253)	21	-	85	(4.147)
Otros resultados operativos, netos	(2.209)	(157)	(157)	(2.366)	(20)	107	(3)	(2.282)
Ganancia / (pérdida) operativa	15.872	(5.732)	(5.732)	10.140	(86)	(127)	(3)	9.924
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	(60)	(3.988)	(3.988)	(4.048)	(385)	-	(2)	(4.435)
Ganancia / (pérdida) del segmento	15.812	(9.720)	(9.720)	6.092	(471)	(127)	(5)	5.489
Activos reportables	65.748	207.197	207.197	272.945	(1.484)	-	67.707	339.168
Pasivos reportables	-	-	-	-	-	-	(233.275)	(233.275)
Activos reportables, netos	65.748	207.197	207.197	272.945	(1.484)	-	(165.568)	105.893

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

A continuación se presenta un análisis resumido de las líneas de negocio del Grupo por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020:

	30.06.20								
	Negocio propiedades urbanas e inversiones (ii)								
	Negocio Agropecuario (i)	Centro de operaciones Argentina	Centro de operaciones Israel	Subtotal	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	30.084	16.731	-	16.731	46.815	(90)	4.655	(312)	51.068
Costos	(25.016)	(4.138)	-	(4.138)	(29.154)	80	(4.851)	-	(33.925)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	3.925	-	-	-	3.925	-	-	203	4.128
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	986	-	-	-	986	-	-	-	986
Ganancia bruta	9.979	12.593	-	12.593	22.572	(10)	(196)	(109)	22.257
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	1.172	50.263	-	50.263	51.435	(395)	-	-	51.040
Resultado por venta de campo	1.259	-	-	-	1.259	-	-	-	1.259
Gastos generales y de administración	(1.881)	(3.367)	-	(3.367)	(5.248)	20	-	81	(5.147)
Gastos de comercialización	(3.057)	(1.849)	-	(1.849)	(4.906)	27	-	29	(4.850)
Otros resultados operativos, netos	2.379	17	-	17	2.396	28	73	3	2.500
Honorarios por gerenciamiento	-	-	-	-	-	-	(316)	-	(316)
Ganancia operativa	9.851	57.657	-	57.657	67.508	(330)	(439)	4	66.743
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	186	10.584	-	10.584	10.770	254	-	36	11.060
Ganancia del segmento	10.037	68.241	-	68.241	78.278	(76)	(439)	40	77.803
Activos reportables	55.680	237.299	673.968	911.267	966.947	(1.008)	-	(100.045)	865.894
Pasivos reportables	-	-	(600.580)	(600.580)	(600.580)	-	-	(139.116)	(739.696)
Activos reportables, netos	55.680	237.299	73.388	310.687	366.367	(1.008)	-	(239.161)	126.198

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

A continuación se presenta un análisis resumido de las líneas de negocio del Grupo por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019:

	30.06.19								
	Negocio propiedades urbanas e inversiones(ii)								
	Negocio Agropecuario (i)	Centro de operaciones Argentina	Centro de operaciones Israel	Subtotal	Total información por segmentos	Negocios conjuntos (i)	Ajustes (ii)	Eliminaciones entre segmentos y activos reportables / pasivos no reportables (iii)	Total estados de resultados / estado de situación financiera
Ingresos	19.973	22.613	-	22.613	42.586	(140)	5.426	(343)	47.529
Costos	(16.236)	(4.806)	-	(4.806)	(21.042)	102	(5.793)	-	(26.733)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	3.048	-	-	-	3.048	-	-	203	3.251
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	(65)	-	-	-	(65)	-	-	-	(65)
Ganancia bruta	6.720	17.807	-	17.807	24.527	(38)	(367)	(140)	23.982
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	(59.291)	-	(59.291)	(59.291)	1.258	-	-	(58.033)
Resultado por venta de campo	998	-	-	-	998	-	-	-	998
Gastos generales y de administración	(2.026)	(4.010)	-	(4.010)	(6.036)	24	(146)	68	(6.090)
Gastos de comercialización	(1.883)	(1.628)	-	(1.628)	(3.511)	9	189	19	(3.294)
Otros resultados operativos, netos	1.183	(841)	-	(841)	342	282	124	(21)	727
Ganancia / (Pérdida) operativa	4.992	(47.963)	-	(47.963)	(42.971)	1.535	(200)	(74)	(41.710)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	17	(9.291)	-	(9.291)	(9.274)	(1.504)	-	-	(10.778)
Ganancia / (Pérdida) del segmento	5.009	(57.254)	-	(57.254)	(52.245)	31	(200)	(74)	(52.488)
Activos reportables	51.961	166.976	804.267	971.243	1.023.204	(1.455)	-	215.810	1.237.559
Pasivos reportables	-	-	(692.205)	(692.205)	(692.205)	-	-	(364.991)	(1.057.196)
Activos reportables, netos	51.961	166.976	112.062	279.038	330.999	(1.455)	-	(149.181)	180.363

(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 \$ (234), \$ (196) y \$ (223) correspondiente a Expensas y FPC al 30 de junio de 2021, 2020 y 2019, respectivamente y \$ 316 a Honorarios por gerenciamiento, al 30 de junio de 2020.

(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, y activos intangibles excepto por derecho a recibir futuras unidades en permuta, neto de inversiones en asociadas con patrimonio neto negativo las cuales se exponen en provisiones por \$ 14, \$ 26 y \$ 13.004 al 30 de junio de 2021, 2020 y 2019, respectivamente.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

(l) Línea de negocios agropecuarios:

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

	30.06.21				
	Producción agropecuaria	Ventas y transformación de tierras	Corporativo	Otros	Total Negocio agropecuario
Ingresos	24.368	-	-	5.398	29.766
Costos	(23.515)	(36)	-	(3.724)	(27.275)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	14.278	-	-	-	14.278
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	(590)	-	-	-	(590)
Ganancia / (pérdida) bruta	14.541	(36)	-	1.674	16.179
Resultado por venta de campos	-	1.310	-	-	1.310
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	5.510	-	-	5.510
Gastos generales y de administración	(1.372)	(5)	(439)	(360)	(2.176)
Gastos de comercialización	(2.338)	(1)	-	(403)	(2.742)
Otros resultados operativos, netos	(4.091)	1.751	-	131	(2.209)
Ganancia / (pérdida) operativa	6.740	8.529	(439)	1.042	15.872
Resultado por participación en asociadas	60	-	-	(118)	(58)
Ganancia / (pérdida) del segmento	6.800	8.529	(439)	924	15.814
Propiedades de inversión	11.001	-	-	-	11.001
Propiedades, planta y equipo	32.931	265	-	92	33.288
Participación en asociadas	598	-	-	219	817
Otros activos reportables	17.149	-	-	3.492	20.641
Activos reportables	61.679	265	-	3.803	65.747

Del total de ingresos del Negocio Agropecuario, \$ 16.122 proceden de Argentina y \$ 13.644 proceden de otros países, principalmente de Brasil por \$ 13.035. Del total de activos del Negocio Agropecuario incluidos en los segmentos, \$ 20.452 se encuentran localizados en Argentina y \$ 45.801 en otros países, principalmente en Brasil.

	30.06.20				
	Producción agropecuaria	Ventas y transformación de tierras	Corporativo	Otros	Total Negocio agropecuario
Ingresos	25.810	-	-	4.274	30.084
Costos	(22.042)	(38)	-	(2.936)	(25.016)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	3.925	-	-	-	3.925
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	986	-	-	-	986
Ganancia / (pérdida) bruta	8.679	(38)	-	1.338	9.979
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	1.172	-	-	1.172
Resultado por venta de campos	-	1.259	-	-	1.259
Gastos generales y de administración	(1.445)	(5)	(254)	(177)	(1.881)
Gastos de comercialización	(2.727)	(2)	-	(328)	(3.057)
Otros resultados operativos, netos	683	1.445	-	251	2.379
Ganancia / (pérdida) operativa	5.190	3.831	(254)	1.084	9.851
Resultado por participación en asociadas	80	-	-	106	186
Ganancia / (pérdida) del segmento	5.270	3.831	(254)	1.190	10.037
Propiedades de inversión	6.202	-	-	-	6.202
Propiedades, planta y equipo	31.371	269	-	84	31.724
Participación en asociadas	629	-	-	439	1.068
Otros activos reportables	10.938	497	-	5.251	16.686
Activos reportables	49.140	766	-	5.774	55.680

Del total de ingresos del Negocio Agropecuario, \$ 17.930 proceden de Argentina y \$ 12.154 proceden de otros países, principalmente de Brasil por \$ 10.932. Del total de activos del Negocio Agropecuario incluidos en los segmentos, \$ 19.931 se encuentran localizados en Argentina y \$ 35.749 en otros países, principalmente en Brasil por \$ 28.406.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

	30.06.19				Total Negocio agropecuario
	Producción agropecuaria	Ventas y transformación de tierras	Corporativo	Otros	
Ingresos	16.673	-	-	3.300	19.973
Costos	(14.215)	(36)	-	(1.985)	(16.236)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	3.048	-	-	-	3.048
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	(65)	-	-	-	(65)
Ganancia / (pérdida) bruta	5.441	(36)	-	1.315	6.720
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	-	-	-	-
Resultado por venta de campos	-	998	-	-	998
Gastos generales y de administración	(1.451)	(4)	(401)	(170)	(2.026)
Gastos de comercialización	(1.544)	(2)	-	(337)	(1.883)
Otros resultados operativos, netos	642	367	-	174	1.183
Ganancia / (pérdida) operativa	3.088	1.323	(401)	982	4.992
Resultado por participación en asociadas	86	-	-	(69)	17
Ganancia / (pérdida) del segmento	3.174	1.323	(401)	913	5.009
Propiedades de inversión	3.956	-	-	-	3.956
Propiedades, planta y equipo	30.369	223	-	1.155	31.747
Participación en asociadas	588	-	-	32	620
Otros activos reportables	12.724	-	-	2.914	15.638
Activos reportables	47.637	223	-	4.101	51.961

Del total de ingresos del Negocio Agropecuario, \$ 10.389 proceden de Argentina y \$ 9.584 proceden de otros países, principalmente de Brasil por \$ 8.896. Del total de activos del Negocio Agropecuario incluidos en los segmentos, \$ 20.671 se encuentran localizados en Argentina y \$ 31.290 en otros países, principalmente en Brasil por \$ 28.499.

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

A continuación se presenta un análisis resumido de las líneas de negocio del Centro de Operaciones Argentina del Grupo por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, 2020 y 2019:

	30.06.21							
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Internacional	Corporativo	Otros	Total
Ingresos	5.321	2.764	664	921	376	-	68	10.114
Costos	(865)	(223)	(747)	(1.065)	(317)	-	(231)	(3.448)
Ganancia / (Pérdida) bruta	4.456	2.541	(83)	(144)	59	-	(163)	6.666
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión (i)	(20.342)	5.395	6.483	-	6	-	823	(7.635)
Gastos generales y de administración	(1.432)	(404)	(357)	(426)	(56)	(352)	(68)	(3.095)
Gastos de comercialización	(451)	(199)	(684)	(141)	(26)	-	(10)	(1.511)
Otros resultados operativos, netos	(126)	7	(13)	(12)	(12)	-	(1)	(157)
(Pérdida) / ganancia operativa	(17.895)	7.340	5.346	(723)	(29)	(352)	581	(5.732)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	(16)	-	(891)	-	(3.081)	(3.988)
(Pérdida) / ganancia del segmento	(17.895)	7.340	5.330	(723)	(920)	(352)	(2.500)	(9.720)
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	54.317	76.812	55.943	(2)	114	-	2.307	189.491
Propiedades, planta y equipo	289	3.517	-	2.575	-	8	-	6.389
Participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	1.916	-	6.994	8.910
Otros activos reportables	149	145	1.948	29	-	-	136	2.407
Activos reportables	54.755	80.474	57.891	2.602	2.030	8	9.437	207.197

Del total de ingresos incluidos en los segmentos \$ 9.738 proceden de Argentina y \$ 376 provienen de EEUU. Ningún cliente externo representa un 10% o más de los ingresos de ninguno de los segmentos reportables. Del total de activos del Centro de Operaciones Argentina incluidos en los segmentos, \$ 204.358 se encuentran localizados en Argentina y \$ 2.839 en otros países, principalmente en EE.UU por \$ 2.030 y Uruguay por \$ 801.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

30.06.20								
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Internacional	Corporativo	Otros	Total
Ingresos	8.915	3.542	1.104	3.036	17	-	117	16.731
Costos	(851)	(218)	(1.034)	(1.870)	(18)	-	(147)	(4.138)
Ganancia / (Pérdida) bruta	8.064	3.324	70	1.166	(1)	-	(30)	12.593
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(3.162)	34.181	18.293	-	-	-	951	50.263
Gastos generales y de administración	(1.246)	(333)	(342)	(547)	(165)	(562)	(172)	(3.367)
Gastos de comercialización	(1.065)	(126)	(296)	(345)	-	-	(17)	(1.849)
Otros resultados operativos, netos	26	(39)	(41)	(30)	-	-	101	17
Ganancia / (Pérdida) operativa	2.617	37.007	17.684	244	(166)	(562)	833	57.657
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	11.080	-	(496)	10.584
Ganancia/(Pérdida) del segmento	2.617	37.007	17.684	244	10.914	(562)	337	68.241
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	73.762	92.049	48.320	-	461	-	2.165	216.757
Propiedades, planta y equipo	338	1.699	-	2.918	-	-	-	4.955
Participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	799	-	3.010	-	10.120	13.929
Otros activos reportables	168	184	1.131	39	-	-	136	1.658
Activos reportables	74.268	93.932	50.250	2.957	3.471	-	12.421	237.299

Del total de ingresos incluidos en los segmentos del negocio de propiedades urbanas e inversiones \$ 16.714 proceden de Argentina y \$ 17 provienen de EEUU. Ningún cliente externo representa un 10% o más de los ingresos de ninguno de los segmentos reportables. Del total de activos incluidos en los segmentos del negocio de propiedades urbanas e inversiones, \$ 232.963 se encuentran localizados en Argentina y \$ 4.336 en otros países, principalmente en EE.UU por \$ 3.471 y Uruguay por \$ 865.

30.06.19								
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Internacional	Corporativo	Otros	Total
Ingresos	12.828	3.362	1.681	4.435	21	-	286	22.613
Costos	(1.166)	(230)	(793)	(2.385)	(9)	-	(223)	(4.806)
Ganancia bruta	11.662	3.132	888	2.050	12	-	63	17.807
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(60.952)	1.155	1.062	-	9	-	(565)	(59.291)
Gastos generales y de administración	(1.420)	(318)	(391)	(738)	(200)	(779)	(164)	(4.010)
Gastos de comercialización	(796)	(148)	(178)	(474)	-	-	(32)	(1.628)
Otros resultados operativos, netos	(29)	(44)	(447)	172	(19)	-	(474)	(841)
(Pérdida) / ganancia operativa	(51.535)	3.777	934	1.010	(198)	(779)	(1.172)	(47.963)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	(56)	-	(5.526)	-	(3.709)	(9.291)
(Pérdida) / ganancia del segmento	(51.535)	3.777	878	1.010	(5.724)	(779)	(4.881)	(57.254)
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	75.648	44.342	41.693	2.855	406	-	1.595	166.539
Propiedades, planta y equipo	-	2.099	-	279	-	-	-	2.378
Participación en asociadas y negocios conjuntos	15	86	665	-	(10.847)	-	7.490	(2.591)
Otros activos reportables	194	139	277	40	-	-	-	650
Activos reportables	75.857	46.666	42.635	3.174	(10.441)	-	9.085	166.976

Del total de ingresos incluidos en los segmentos del negocio de propiedades urbanas e inversiones \$ 21.874 proceden de Argentina, \$ 718 de Uruguay y \$21 provienen de EEUU. Ningún cliente externo representa un 10% o más de los ingresos de ninguno de los segmentos reportables. Del total de activos incluidos en los segmentos del negocio de propiedades urbanas e inversiones, \$ 176.544 se encuentran localizados en Argentina y \$ (9.568) en otros países, principalmente en EE.UU por \$ (10.442) y Uruguay por \$ 874.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

A continuación se presenta un análisis de las líneas de negocio del Centro de Operaciones Israel del Grupo, donde solo se muestran los activos y pasivos al 30 de junio de 2020 y 2019.

30 de junio de 2020							
Centro de operaciones Israel							
	Bienes raíces	Supermercados	Telecomunicaciones	Seguros	Corporativo	Otros	Total
Activos reportables	229.718	42.191	210.318	5.072	25.015	163.604	675.918
Pasivos reportables	(219.789)	-	(159.326)	-	(164.429)	(58.771)	(602.315)
Activos reportables, netos	9.929	42.191	50.992	5.072	(139.414)	104.833	73.603

30 de junio de 2019							
Centro de operaciones Israel							
	Bienes raíces	Supermercados	Telecomunicaciones	Seguros	Corporativo	Otros	Total
Activos reportables	455.745	34.566	164.289	34.002	62.238	53.427	804.267
Pasivos reportables	(353.800)	-	(127.370)	-	(189.891)	(21.144)	(692.205)
Activos reportables, netos	101.945	34.566	36.919	34.002	(127.653)	32.283	112.062

7. Información sobre las principales subsidiarias

El Grupo lleva a cabo sus negocios a través de varias subsidiarias operativas e inversoras. El Grupo considera que las subsidiarias mencionadas a continuación son las que tienen intereses no controlantes significativos para el Grupo.

	Porcentaje de participación de accionistas no controlantes (1) %	Activo corriente	Activo no corriente	Pasivo corriente	Pasivo no corriente	Activos netos	Valor de libros de accionistas no controlantes
Al 30 de junio de 2021							
Subsidiarias con participación directa de Cresud:							
IRSA	37,78%	13.923	208.859	22.138	117.920	82.724	20.892
Subsidiarias con participación indirecta de Cresud:							
Brasilagro	60,56%	34.002	43.985	12.763	14.383	50.841	31.013
IRSA CP	20,08%	22.652	154.752	13.122	86.269	78.013	5.549
Al 30 de junio de 2020							
Subsidiarias con participación directa de Cresud:							
IRSA	37,67%	308.988	633.066	215.363	542.463	184.228	98.423
Subsidiarias con participación indirecta de Cresud:							
Brasilagro	66,45%	33.008	12.524	7.692	11.870	25.970	17.256
Elron	38,94%	5.073	5.957	765	214	10.051	6.232
PBC	27,60%	119.149	168.831	39.259	178.421	70.300	28.933
Cellcom (2)	53,80%	82.275	119.854	47.142	112.186	42.801	26.916
Mehadrin	56,25%	19.584	26.794	20.959	5.011	20.408	12.220
IRSA CP	16,73%	22.417	194.627	24.668	78.863	113.513	6.143

	Ingresos	Resultado neto	Total de resultados integrales (ganancia /pérdida)	Ganancia (pérdida) atribuible a accionistas no controlantes	Efectivo de actividades operativas	Efectivo de actividades de inversión	Efectivo de actividades de financiación	Aumento (disminución) neta de efectivo y equivalentes	Dividendos distribuidos a accionistas no controlantes
Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021									
Subsidiarias con participación directa de Cresud:									
IRSA	12.978	(37.591)	(11.432)	(7.662)	1.456	67.880	(48.840)	20.496	(2.683)
Subsidiarias con participación indirecta de Cresud:									
Brasilagro	13.035	9.566	9.662	5.894	2.932	(4.094)	17.742	16.580	-
IRSA CP	11.003	(22.537)	131	(21.933)	1.282	9.754	(17.242)	(6.206)	-
Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020									
Subsidiarias con participación directa de Cresud:									
IRSA	21.263	35.651	21.300	14.246	46.731	61.049	(114.343)	(6.563)	(3.429)
Subsidiarias con participación indirecta de Cresud:									
Brasilagro	11.423	3.557	(4.057)	(2.696)	1.945	(1.060)	13	898	-
Elron	-	(2.665)	(2.800)	8.321	(1.166)	526	1.313	673	-
PBC	18.490	18.997	18.272	29.418	9.505	35.856	(30.406)	14.955	2.529
Cellcom (2)	84.226	(3.106)	(3.154)	802	22.401	(11.152)	(9.498)	1.751	-
Mehadrin	2.932	159	185	377	369	(105)	(369)	(105)	26
IRSA CP	17.532	27.266	27.644	1.598	7.345	(4.325)	(5.350)	(2.330)	(220)

(1) Corresponde a la participación directa del Grupo.

(2) DIC considera que ejerce el control efectivo sobre Cellcom debido a que DIC es el grupo que mantiene mayor porcentaje de votos respecto de otros accionistas y considerando también el comportamiento histórico de votos en las reuniones de accionistas.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

8. Participación en asociadas y negocios conjuntos

La evolución de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos del Grupo por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020 fue la siguiente:

	30.06.21	30.06.20
Inicio del ejercicio	112.816	54.390
Ajuste de saldos iniciales (NIC 28 y NIIF 9)	-	(2.972)
Aumento de participación en asociadas y negocios conjuntos	-	4.167
Emissiones de capital y aportes	42	4.284
Reducción de capital social	-	(159)
Disminución de participación en asociadas y negocios conjuntos (v)	(43.856)	-
Participación en los resultados	(3.090)	13.236
Otros resultados integrales	(3.732)	(1.854)
Dividendos (i)	(91)	(2.773)
Desconsolidación (iii)	(48.443)	43.822
Desvalorización (iv)	(626)	-
Reclasificación a destinados para la venta	-	(3.109)
Incorporación por combinación de negocios	-	3.781
Otros	(35)	3
Cierre del ejercicio (ii)	12.985	112.816

(i) Ver Nota 32.

(ii) Al 30 de junio de 2021 y 2020 incluye \$ (14) y \$ (26) respectivamente, en concepto de inversiones con patrimonio negativo, los cuales se exponen en "Provisiones" (ver Nota 21).

(iii) Ver Nota 4.

(iv) Corresponde a la inversión de TGLT S.A.

(v) Corresponde a la venta del interés remanente en Shufersal en julio 2020.

A continuación se detallan las inversiones y los valores de las participaciones mantenidas por el Grupo en asociadas y negocios conjuntos para los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2021 y 2020 así como también la participación del Grupo en los resultados integrales de estas compañías para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021, 2020 y 2019:

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria			Valor de la participación del Grupo sobre el patrimonio		Participación del Grupo sobre los resultados integrales		
	30.06.21	30.06.20	30.06.19	30.06.21	30.06.20	30.06.21	30.06.20	30.06.19
	New Lipstick	49,96%	49,96%	49,96%	218	701	(480)	11.465
BHSA (1)	29,91%	29,91%	29,91%	5.361	6.118	(756)	(571)	(3.621)
Condor (2)	18,89%	18,89%	18,89%	1.620	2.224	(414)	180	59
PBEL	N/A	N/A	45,40%	-	-	-	-	(176)
Shufersal	N/A	26,02%	26,02%	-	42.223	24	7.834	446
Gav-Yam	N/A	34,90%	N/A	-	40.970	39	-	-
TGLT S.A. (3)	27,82%	30,20%	N/A	937	3.093	(2.157)	-	-
Quality (4)	50,00%	50,00%	50,00%	2.927	3.156	(259)	278	(876)
La Rural S.A.	50,00%	50,00%	50,00%	169	305	(135)	153	216
Cresca S.A.	50,00%	50,00%	50,00%	29	31	8	(24)	27
Otras asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	1.724	13.995	(2.692)	(6.065)	(2.255)
Total asociadas y negocios conjuntos				12.985	112.816	(6.822)	13.250	(10.985)

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Nombre de la Sociedad	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordin. 1 voto	Último estado financiero		
				Capital social (valor nominal)	Resultado del ejercicio	Patrimonio
New Lipstick	EE.UU.	Inmobiliaria	N/A	-	(*) (10)	(*) (41)
BHSA (1)	Argentina	Financiera	448.689.072	(***) 1.500	(***) (2.528)	(***) 17.276
Condor (2)	EE.UU.	Hotelera	2.245.100	(*) 232	(*) (178)	(*) 54
TGLT S.A. (3)	Argentina	Inmobiliaria	257.320.997	925	(4.625)	4.311
Quality (4)	Argentina	Inmobiliaria	225.146.012	450	(518)	5.760
La Rural S.A.	Argentina	Eventos y otros	714.498	1	(64)	378

N/A: No aplicable

- (1) BHSA es un banco comercial de servicios integrales que ofrece una variedad de actividades bancarias y servicios financieros para personas físicas, pequeñas, medianas y grandes empresas. El valor de cotización de la acción es de 8,45 pesos por acción. Para el cálculo se considera el efecto de las acciones propias en cartera de BHSA.
- (2) Condor es una sociedad de inversión focalizada en hoteles de EE. UU. La cotización al 30 de junio de 2020 es de US\$4,07 pesos por acción.
- (3) Con fecha 31 de marzo de 2021 IRSA Propiedades Comerciales S.A. transfirió a PointArgentum MasterFund LP, 1.478.788 ADS de TGLT S.A. (equivalentes 22.181.818 acciones ordinarias) de acuerdo a lo establecido en el marco de la suscripción de acciones realizada en agosto del 2019. Como consecuencia de esta transacción, la participación de IRSA CP en TGLT S.A. pasó del 30,20% al 27,82%. Adicionalmente, al 30 de junio de 2021 se reconoció una desvalorización del valor de la inversión de \$ 626 millones adicional al resultado por valuación proporcional.
- (4) Quality se dedica a la explotación del predio San Martín (ex propiedad de Nobleza Piccardo S.A.I.C. y F.)
- (5) Cresca es un negocio conjunto entre la Sociedad y Carlos Casado S.A. con operaciones agrícolas en Paraguay.
- (6) Shufersal es una sociedad que cuenta con supermercados y farmacias en Israel, el valor de cotización de la acción es de NIS 22,59 al 30 de junio de 2020.

(*) Importes expresados en millones de dólares bajo USGAAP. Condor cierra su ejercicio el 31 de diciembre, por tal motivo el Grupo calcula su participación con un desfase de 3 meses incluyendo ajustes materiales si los hubiese.

(**) Importes expresados en millones de NIS.

(***) Datos al 30 de junio de 2021 de acuerdo a normas del BCRA.

A continuación, se expone la información financiera resumida para las asociadas y negocios conjuntos que se consideran significativos para el Grupo:

	Activo corriente	Activo no corriente	Pasivo corriente	Pasivo no corrientes	Activos netos	% de participación	Interés en asociada / negocio conjunto	Llave de negocio y otros	Valor de libros
Al 30 de junio de 2021									
Asociadas									
BHSA	114.759	71.092	156.405	11.661	17.785 (iv)	29,91% (iii)	5.319	42	5.361
TGLT S.A.	5.159	11.810	4.950	7.705	4.314	27,82%	1.200	-	(263)
Negocios conjuntos									
Quality Invest (ii)	-	18	26	2.987	(2.995)	50,00%	(1.498)	4.425	2.927
Al 30 de junio de 2020									
Asociadas									
BHSA	115.457	65.503	153.639	6.954	20.367 (iv)	29,91% (iii)	6.092	26	6.118
Gav-Yam	63.029	249.149	29.726	176.864	105.588	34,90%	36.850	4.120	40.970
Shufersal	110.169	280.922	138.032	194.095	58.964	26,02%	15.340	26.883	42.223
TGLT S.A.	6.906	15.850	5.882	7.856	9.018	30,20%	2.723	370	3.093
Negocios conjuntos									
Quality Invest (ii)	6	8.299	131	1.956	6.218	50,00%	3.109	48	3.156

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

	Ingresos	Resultado neto	Total de Resultados integrales	Distribución de dividendos	Efectivo de actividades operativas	Efectivo de actividades de inversión	Efectivo de actividades de financiación	Variación neta de efectivo y equivalentes
Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 (i)								
Asociadas								
BHSA	29.257	(2.528)	(2.528)	-	4.318	(129)	(28.139)	(23.950)
TGLT S.A.	2.559	(1.924)	(1.924)	-	113	66	(455)	(276)
Negocios conjuntos								
Quality Invest (ii)	45	(518)	(518)	-	(59)	(4)	63	-
Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 (i)								
Asociadas								
BHSA	19.576	(1.911)	(1.911)	-	6.993	56	(5.205)	1.844
Gav-Yam	17.350	10.161	8.195	5.388	7.639	(8.596)	23.835	22.878
Shufersal	327.436	7.579	6.759	2.155	32.855	(4.069)	(20.717)	8.069
TGLT S.A.	2.944	(575)	(575)	-	779	(609)	(879)	(710)
Negocios conjuntos								
Quality Invest (ii)	27	556	556	-	(134)	-	134	-

- (i) Información bajo normas contables aplicables a la jurisdicción de la asociada y/o negocio conjunto.
- (ii) En marzo de 2011, Quality compró una planta industrial ubicada en San Martín, Provincia de Buenos Aires, la cual es apta para el desarrollo de usos múltiples. El 20 de enero de 2015 Quality suscribió con la Municipalidad de San Martín un Convenio Urbanístico que prevé el aporte a la Municipalidad de una suma total de \$ 40, el cual será cancelado en dos cuotas de \$ 20 cada una. La primera de estas cuotas fue efectivamente pagada al 30 de junio de 2015. El 5 de enero del 2016, fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires el Decreto de Convalidación Provincial (De la Ordenanza Municipal), a través del cual los parámetros urbanísticos solicitados originalmente, entraron en plena vigencia, culminando así el proceso legislativo para la obtención de la norma. En julio de 2017, Quality suscribió 2 adendas al Convenio Urbanístico mencionado, las cuales contemplan lo siguiente: 1) se presentará un nuevo plano de subdivisión del predio dentro de los 120 días de firmada la adenda y 2) el pago de la segunda cuota de las prestaciones dinerarias será reemplazada por la suma de \$ 71 pagaderos en 18 cuotas mensuales, iguales y consecutivas. Con fecha 8 de marzo de 2018, se convino con el reconocido Estudio Gehl (Dinamarca) -Consultor de Calidad Urbana- la elaboración de un Master Plan, generando un moderno concepto de Nuevo Distrito Urbano de Usos Mixtos. El 20 de Julio del 2020 se nos notificó el otorgamiento de la Aptitud Hidráulica en instancia de prefactibilidad. El 5 de agosto del 2021 se firmaron entre Quality Invest S.A. y la Municipalidad de San Martín los siguientes documentos: 1) ACTA DE CIERRE ACTA ACUERDO CLUB PERETZ: Se pacta que dentro de las 48hs de firmada la misma Quality abonará los certificados adeudados de la obra en cuestión ya finalizada, liberando a ambas partes de reclamo alguno respecto del Acta firmada el 20 de enero del 2015. El monto de lo adeudado (ya chequeado y acordado entre las partes) es de \$ 18.926.541. y la ejecución de las obras están descriptas, detalladas y realizadas. 2) CONVENIO COMPLEMENTARIO CON MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN: En el mismo se acuerda la finalización de la Obra de ensanche de Rodríguez Peña y la relocalización y puesta en marcha de la subestación de EDENOR, de acuerdo al plano y pliego de especificaciones redactados por TIS y que son parte de los anexos del mismo. Como contrapartida se abonarán las certificaciones adeudadas de la siguiente forma: El total es por \$ 26.085.086: \$15.000.000.- se abonan a las 48 hs de la firma del presente y el saldo (sin cláusula de ajuste alguno) al momento de la recepción provisoria de la obra, donde se firmará la recepción definitiva y Acta de Entrega.

BHSA

BHSA tiene ciertas restricciones sobre la distribución de utilidades impuestas por las regulaciones del BCRA.

Al 30 de junio de 2021, BHSA tiene un remanente de acciones propias en cartera de 35,2 millones de acciones Clase C de valor nominal 1 peso por acción recibidas en 2009 como consecuencia de ciertas operaciones financieras. La Asamblea General de Accionistas aprobó destinar 35,1 millones de dichas acciones, a un programa de compensaciones al personal en los términos del artículo 67 de la Ley 26.831. Las acciones restantes, corresponden a terceros tenedores de cupones de Derecho de Apreciación Accionaria (DAA) que no han presentado la documentación necesaria para el cobro de las mismas. Al 30 de junio de 2021, la participación del Grupo en BHSA asciende al 29,91% sin considerar dichas acciones en cartera.

El Grupo estimó que el valor en uso de su inversión en el BHSA al 30 de junio de 2021 y 2020 era de \$ 6.734 y \$ 8.911, respectivamente. El valor en uso fue estimado en función al valor presente de los flujos de fondos futuros del negocio. Las principales premisas utilizadas fueron las siguientes:

- El Grupo consideró como horizonte de proyección de los flujos de fondos generados por el BHSA, 7 años.
- La tasa de interés "BADLAR Privada" fue proyectada en función a datos internos e información obtenida de consultoras externas.
- El tipo de cambio proyectado se estimó de acuerdo a datos internos e información externa proporcionada por consultores independientes.
- La tasa de descuento utilizada para descontar los flujos de dividendos reales fue del 14,02% en 2021 y 13,82% en 2020.
- La sensibilidad a un incremento del 1% en la tasa de descuento sería una reducción en el valor de uso de \$ 625 para el 2021 y de \$ 805 para el 2020.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

New Lipstick:

El 7 de agosto de 2020 producto de negociaciones iniciadas en el contexto del aumento del canon locativo a partir del mes de mayo 2020 establecido por el propio contrato de arrendamiento (en adelante "Ground Lease"), Metropolitan (Sociedad de la cual IRSA posee una participación indirecta de 49,96%) firmó un acuerdo con el titular del Ground Lease en el cual se finaliza la relación y el contrato de arrendamiento ("Ground Lease"), dejando la administración del edificio. Por tal motivo Metropolitan precedió a eliminar el pasivo que tenía asociado al ground lease, como así también todos los activos y pasivos asociados al edificio y al funcionamiento de la administración. El mencionado acuerdo establece que Metropolitan se libera completamente de responsabilidad a excepción de (i) los reclamos por pasivos anteriores al 1 de junio de 2020 de personas que hayan realizado obra o prestado servicios en el Edificio o a Metropolitan y (ii) reclamo de personas que hayan tenido un accidente en la propiedad con fecha posterior al 7 de agosto de 2020.

TGLT S.A

Durante el ejercicio anterior TGLT S.A. e IRSA Propiedades Comerciales concretaron un acuerdo de recapitalización, en base al cual IRSA Propiedades Comerciales aumento su tenencia en TGLT S.A. por lo que comenzó a ser considerada una compañía asociada.

Durante el ejercicio actual TGLT S.A ha arrojado pérdidas relevantes y su negocio está viéndose afectado por distintos factores propios y vinculados al contexto en el que se encuentra. Por lo mencionado la Sociedad decidió reevaluar la recuperabilidad de este activo.

Por este motivo, y considerando que los hechos son públicos y han sido comunicados abiertamente al mercado, se considera que el valor de cotización en el mercado de las acciones resulta un indicador más adecuado para determinar el valor de esta tenencia. Esta determinación implicó que se reconociera una desvalorización del valor de la inversión de \$ 626 millones adicional al resultado por valuación proporcional.

9. Propiedades de inversión

La evolución en las propiedades de inversión del Grupo por niveles para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020 fue la siguiente:

	30.06.21		30.06.20	
	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 3
Valor razonable al inicio del ejercicio	113.480	232.231	62.180	441.014
Ajuste de saldos iniciales (NIIF 16)	-	-	-	640
Diferencia de conversión	166	(12.382)	(1.007)	80.297
Altas	271	762	5.439	2.761
Altas de costos iniciales de arrendamiento	13	9	6	24
Amortización de costos iniciales de arrendamiento (i)	(7)	(6)	(9)	(14)
Transferencias	(909)	-	9.186	(43.229)
Reclasificaciones a / de propiedades, planta y equipo	(1.310)	-	-	-
Bajas	(21.426)	-	(2.613)	(20.145)
Incorporación activos por combinación de negocios	-	-	-	366
Desconsolidación (ii)	-	(117.547)	(2.544)	(234.081)
Cambios en el valor razonable	11.261	(13.507)	42.842	4.598
Valor razonable al cierre del ejercicio	101.539	89.560	113.480	232.231

- (i) El cargo por amortización de costos iniciales de arrendamientos ha sido imputado dentro de las líneas "Costos", en el estado de resultados (Nota 27).
- (ii) Al 30 de junio de 2021 corresponde a IDBD y al 30 de junio 2020 corresponden \$2.544 a La Maltería y \$234.081 a Gav-Yam

A continuación se presenta el saldo por tipo de propiedad de inversión del Grupo al 30 de junio de 2021 y 2020:

	30.06.21	30.06.20
Arrendamientos de tierras de cultivos	11.001	6.202
Propiedades en alquiler	122.451	287.145
Reserva de tierra	54.183	41.356
Propiedades en desarrollo	3.464	11.008
Total	191.099	345.711

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Ciertas propiedades de inversión del Grupo fueron hipotecadas o gravadas para garantizar algunos de los préstamos del Grupo y otros pasivos. El valor contable de esas propiedades al 30 de junio de 2021 y 2020 asciende a \$ 1.730 y \$ 27.293, respectivamente

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

	<u>30.06.21</u>	<u>30.06.20</u>	<u>30.06.19</u>
Ingresos por ventas, alquileres y servicios	10.978	33.241	22.693
Gastos operativos directos	(4.675)	(13.492)	(7.762)
Gastos de desarrollos / Recupero	(114)	182	(130)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión realizado (i)(ii)	10.821	1.703	860
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión no realizado	(13.067)	49.337	(58.893)

- (i) Al 30 de junio de 2021 comprende \$5.434 por la venta de Torre Boston, \$ 5.368 por la venta de Bouchard 710 y \$ 19 por la venta de cocheras en Bouchard 557. Al 30 de junio de 2020 comprende \$5 y \$541 por la prestación dineraria y no dineraria, respectivamente, correspondiente a la permuta del terreno Caballito Ferro, \$861 por la venta de los pisos 10 y 11 del edificio de oficinas "200 Della Paolera", y \$296 por la desconsolidación del terreno de la Maltería S.A.
- (ii) Al 30 de junio de 2021 corresponden (\$ 1.556) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del ejercicio ((\$ 1.071) por la venta de Torre Boston, (\$ 470) por la venta de Bouchard 710 y (\$ 15) por la venta de cocheras en Bouchard 557) y \$12.377 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (\$ 6.506 por la venta de Torre Boston, \$ 5.837 por la venta de Bouchard 710 y \$ 34 por la venta de cocheras en Bouchard 557). Al 30 de junio de 2020 corresponden \$ 1.000 al resultado por cambios en el valor razonable realizado del ejercicio (\$ 139 por el terreno Caballito Ferro y \$861 por el edificio "200 Della Paolera") y \$703 por el resultado realizado en ejercicios anteriores (\$407 atribuibles al terreno Caballito Ferro y \$296 a la desconsolidación de La Maltería S.A.).

Ver detalle de compromisos contractuales relacionados a propiedad de inversión en Nota 5 (tabla de liquidez).

Procesos de valuación

Las propiedades de inversión del Grupo fueron valuadas a cada cierre de ejercicio por profesionales independientes, calificados profesionalmente, que poseen una cualificación profesional reconocida y tienen experiencia en las ubicaciones y segmentos de las propiedades de inversión valuadas. Para todas las propiedades de inversión, su uso actual equivale al mejor y mayor uso.

Cada Negocio (o Centro de Operaciones, según corresponda) tiene un equipo que revisa las valuaciones realizadas por los tasadores independientes ("los equipos revisores"). Los equipos revisores: i) verifican todos los supuestos de valuación relevantes incorporados al informe de valuación del valuador independiente; ii) evalúa los movimientos de las valuaciones de las propiedades en comparación con el informe de valuación del ejercicio anterior; y iii) mantiene conversaciones con los tasadores independientes.

Los cambios en las valuaciones de los niveles 2 y 3, si los hay, se analizan en cada fecha de presentación de informes durante las discusiones de valuación entre los equipos revisores y el tasador independiente. El Directorio aprueba los cálculos del valor razonable para su contabilización en los estados financieros.

Técnicas de valuación utilizadas para la estimación del valor razonable de las propiedades de inversión:

Negocio agropecuario

Para todos los Arrendamientos de tierras de cultivo, la valuación se determinó utilizando valores comparables. 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.

Negocio de propiedades urbanas e inversiones

Las propiedades de inversión del Grupo fueron valuadas a cada cierre de ejercicio por profesionales independientes, calificados profesionalmente, que poseen una cualificación profesional reconocida y tienen experiencia en las ubicaciones y segmentos de las propiedades de inversión valuadas. Para todas las propiedades de inversión, su uso actual equivale al mejor y mayor uso.

El Grupo tiene un equipo que revisa las valuaciones realizadas por los tasadores independientes ("los equipos revisores"). Los equipos revisores: i) verifican todos los supuestos de valuación relevantes incorporados al informe de valuación del valuador independiente; ii) evalúan los movimientos de las valuaciones de las propiedades en comparación con el informe de valuación del ejercicio anterior; y iii) mantienen conversaciones con los tasadores independientes.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Los cambios en las valuaciones de los niveles 2 y 3, si los hay, se analizan en cada fecha de presentación de informes durante las discusiones de valuación entre los equipos revisores y el tasador independiente. El Directorio aprueba los cálculos del valor razonable para su contabilización en los estados financieros.

Durante el proceso de valuación anual de propiedades de inversión se identificaron entre otros aspectos las siguientes circunstancias: i) entrada en vigencia de las modificaciones en el código de planeamiento urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) con la nueva ley de código urbano sancionada en noviembre de 2020 y que entró en vigencia en febrero 2021 modificando aproximadamente un tercio del código vigente, ii) nuevos potenciales constructivos, iii) consolidación de nuevos paradigmas del sector impuestos por la pandemia, la situación general económica y la coyuntura del sector inmobiliario que viabilizan técnica, legal o económicamente remanentes o excedentes constructivos para usos alternativos de todo el portfolio de propiedades.

En este sentido, los centros comerciales fueron los más afectados por las circunstancias previamente mencionadas, teniendo en cuenta la dimensión de sus parcelas y sus ubicaciones únicas y estratégicas considerando un mercado de realización potencial alternativo.

El impacto de la pandemia y el cierre por plazos prolongados de los centros comerciales llevó a que se replantee la posibilidad de usos mixtos en los excedentes constructivos de tales centros comerciales buscando una nueva centralidad y potenciando el atractivo en reemplazo de las tiendas anclas.

Por otra parte, el análisis de apertura hacia su entorno y generación de espacios abiertos produjo una nueva distribución del valor de los metros cuadrados existentes produciendo un cambio de enfoque de cómo maximizar dichos metros cuadrados excedentes.

Esto llevó a reevaluar el análisis del valor de metros cuadrados excedentes que eran potencialmente comercializables, (siendo que históricamente fueron los más rentables), a reconvertirlos a otros usos complementarios. Los excedentes constructivos analizados, tienen ubicaciones únicas, irremplazables, con altos potenciales, de realización viables y muy atractivos desde el punto de vista económico. Como dato, el valor de la construcción durante el 2020 mejoró la relación del costo de construcción y su especulación de venta de metros cuadrados futura.

Los excedentes constructivos identificados en el presente ejercicio se relacionan con los siguientes centros comerciales y se valúan de acuerdo con la metodología establecida para el resto de las propiedades Nivel 2:

1. Patio Bullrich, CABA
2. Alto Palermo, CABA
3. Córdoba Shopping, Córdoba
4. Alto Rosario, Rosario, Santa Fe.

El Grupo ha definido las técnicas de valuación de acuerdo a las características de cada propiedad y el tipo de mercado en el cual se encuentran estos activos, a efectos de maximizar la utilización de información observable disponible para la determinación del valor razonable.

Para los Centros Comerciales no se cuenta con un mercado líquido de compra venta de propiedades con estas características que se pueda tomar como referencia de valor. Asimismo, los Centros Comerciales, al tratarse de un negocio denominado en pesos, se encuentran altamente relacionados con la evolución de variables macroeconómicas de Argentina, el poder de compra de los individuos, el ciclo económico de crecimiento del Producto Bruto Interno ("PBI"), la evolución de la inflación, entre otros. En consecuencia, la metodología adoptada por el Grupo para la valuación de los Centros Comerciales es la de flujo de fondos proyectados descontados ("DCF"), que permite recoger la volatilidad de la economía argentina y su correlación con los flujos de ingresos de los Centros Comerciales y el riesgo inherente de la macroeconomía argentina. La metodología DCF contempla el uso de ciertos supuestos de valuación no observables, los cuales son determinados en forma confiable en función a la información y fuentes internas disponibles a la fecha de cada medición. Estos supuestos incluyen principalmente los siguientes:

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

- Flujo futuro de ingresos proyectados basados en las actuales ubicaciones, tipo y calidad de las propiedades, respaldados por los contratos de alquiler que la Compañía tiene firmados con sus locatarios. Debido a que los ingresos de la Compañía surgen del mayor valor entre un Valor Fijo Mínimo Asegurado (“VMA”) y un porcentaje de las ventas de los locatarios en cada Centro Comercial, se consideraron estimaciones de la evolución del “PBI y de la Inflación de la economía Argentina proporcionada por un consultor externo para estimar la evolución de las ventas de los locatarios, las cuales presentan alta correlación con estas variables macroeconómicas. Dichas proyecciones macroeconómicas fueron contrastadas con las proyecciones que elabora el Fondo Monetario Internacional (“FMI”), la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico (“OCDE”) y con el Relevamiento de Expectativas de Mercado (“REM”), que consiste en una encuesta elaborada por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) dirigida a analistas especializados locales y extranjeros con el fin de permitir un seguimiento sistemático de los principales pronósticos macroeconómicos de corto y mediano plazo sobre la evolución de la economía Argentina.
- Se consideró que los ingresos provenientes de todos los Centros Comerciales crecen con la misma elasticidad en relación a la evolución del PBI y la Inflación proyectada. Las características y riesgos específicos de cada Centro Comercial son recogidos a través del uso del Margen de Ebitda promedio histórico de cada uno de ellos.
- No se contemplaron los flujos de fondos provenientes de futuras inversiones, expansiones, ampliaciones o mejoras en los Centros Comerciales.
- Valor terminal: se consideró una perpetuidad calculada a partir del flujo del último año de vida útil.
- El flujo de fondos para las concesiones se proyectó hasta la fecha de terminación de la concesión estipulada en el contrato vigente.
- Dado el contexto inflacionario prevaleciente y la volatilidad de ciertas variables macroeconómicas, no se encuentra disponible una tasa de interés de referencia en pesos a largo plazo para descontar los flujos de fondos proyectados de los centros comerciales. En consecuencia, se procedió a dolarizar los flujos de fondos proyectados a través de la curva de tipo de cambio futuro ARS/USD proporcionada por un consultor externo, las cuales son contrastadas para evaluar su razonabilidad con las de FMI, OCDE, REM y con el Mercado de Futuros on-shore de Tipo de Cambio (ROFEX). Finalmente, se descontaron los flujos dolarizados con una tasa de largo plazo en dólares, la tasa de costo de capital promedio ponderado (“WACC”) para cada fecha de valuación.
- La estimación de la tasa de descuento WACC fue determinada de acuerdo a los siguientes componentes:
 - a) tasa libre de riesgo americana;
 - b) beta de la industria, considerándose compañías comparables de Estados Unidos, Brasil, Chile y México, a fin de contemplar el Riesgo de Mercado sobre la tasa libre de riesgo;
 - c) riesgo país argentino considerando el Índice EMBI+; y
 - d) costo de deuda y la estructura de capital, considerando que se determinó como referencia información disponible en el mercado corporativo de Argentina (“blue chips”), dado que los bonos soberanos poseen una historia de defaults. En consecuencia, y debido a que IRSA CP, en función a su representatividad y participación de mercado representa la entidad más relevante del sector, hemos tomado sus indicadores para la determinación de la tasa de descuento.

Para oficinas y otras propiedades para alquiler, reservas de tierra y los excedentes constructivos, la valuación se determinó utilizando transacciones de activos comparables de mercado, puesto que el mercado de oficinas y reservas de tierras en Argentina es líquido y cuenta con transacciones de mercado que pueden ser tomadas como referencia. Estos valores se ajustan a las diferencias en atributos claves como la ubicación, el tamaño de la propiedad y la calidad de los accesorios interiores. La contribución más significativa a este enfoque de comparables de mercado es el precio por metro cuadrado que deriva de la oferta y la demanda vigente en el mercado a cada fecha de valuación.

A partir del mes de septiembre de 2019, el mercado inmobiliario comenzó a experimentar ciertos cambios en su operación producto de la implementación de regulaciones sobre el mercado de cambios. En términos generales, la medida implementada el 1 de septiembre de 2019 por el BCRA, establece que los exportadores de bienes y servicios deben liquidar sus ingresos de divisas en el mercado local como máximo 5 días después del cobro. Asimismo, se establece que las personas jurídicas residentes podrán comprar divisas sin restricciones para la importación o pago de deudas a su vencimiento, pero necesitarán conformidad del Banco Central de la República Argentina para; comprar divisas para la formación de activos externos, pre cancelación de deudas, girar al exterior utilidades y dividendos y

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

realizar transferencias al exterior. Adicionalmente, restringen el acceso de compra de dólares para las personas humanas. Posteriormente, el BCRA estableció un control más estricto, limitando aún más el acceso al mercado de cambios (Ver Nota 39).

Actualmente se observa que las transacciones de compra-venta de edificios de oficinas pueden ser liquidadas en pesos (usando un tipo de cambio implícito mayor que el oficial) o en dólares. Sin embargo, dadas las restricciones que enfrentan los participantes del mercado para acceder a dólares (siendo en su mayoría empresas locales y filiales locales de empresas extranjeras, todas ellas sujetas a las restricciones cambiarias descritas anteriormente), la probabilidad de que una persona física o jurídica obtenga los recursos para realizar una transacción en dólares es remota. Consecuentemente, el escenario más probable es que cualquier venta de edificios de oficinas/reservas se liquide en pesos a un tipo de cambio implícito más alto que el oficial, lo que se ve reflejado en las operaciones que ha realizado el Grupo con anterioridad y posterioridad al cierre de los presentes estados contables. (Ver nota 4 y nota 35). Por lo tanto, a partir del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, el Grupo ha valuado sus edificios de oficinas y reservas de tierra en pesos al cierre del ejercicio considerando la situación antes descrita, lo que resulta en una ganancia respecto a los valores registrados previamente.

En ciertas situaciones resulta complejo determinar con fiabilidad el valor razonable de las propiedades en desarrollo. Con el fin de evaluar si el valor razonable de una propiedad en desarrollo se puede determinar de manera fiable, la gerencia considera los siguientes factores, entre otros:

- Las disposiciones del contrato de construcción.
- La etapa de terminación.
- Si el proyecto / propiedad es estándar (típico para el mercado) o no estándar.
- El nivel de fiabilidad de las entradas de efectivo después de la finalización.
- El riesgo de desarrollo específico de la propiedad.
- Experiencia previa con construcciones similares.
- Estado de los permisos de construcción.

No hubo cambios en las técnicas de valoración durante el año.

Las siguientes tablas presentan información de los supuestos significativos utilizados para la medición a valor razonable de las propiedades de inversión y la sensibilidad a los supuestos no observables significativos (Nivel 3):

Descripción	Modelo de precio	Parámetros	Rango ejercicio 2021 / 2020	30.06.21 (i)		30.06.20 (i)	
				Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Centros comerciales		Tasa de descuento	13,53% / 12,18%	(3.840)	4.589	(4.252)	5.207
Centro de Operaciones Argentina (Nivel 3)	Flujo de fondos descontados	Tasa de crecimiento	2,4% / 2,3%	1.759	(1.472)	2.027	(1.655)
		Inflación	(*)	8.171	(6.740)	8.852	(7.282)
		Devaluación	(*)	(4.357)	5.325	(4.115)	5.030

(*) Ejercicio 2021: Para los próximos 5 años se consideró un tipo de cambio promedio AR\$/US\$ con una tendencia alcista, que parte de \$116,94 para el ejercicio 2022, arribando a \$376,56 en 2027. En el largo plazo, se asume una tasa de devaluación nominal del 27,5% calculada a partir del cociente entre la inflación de Argentina y la de Estados Unidos. La inflación considerada presenta una tendencia descendente, que parte de un 44,1% y se estabiliza en 30,0% al cabo de 5 años

Ejercicio 2020: Para los próximos 5 años se consideró un tipo de cambio promedio AR\$/US\$ con una tendencia alcista, que parte de \$86,21 para el ejercicio 2021, arribando a \$243,89. En el largo plazo, se asume una tasa de devaluación nominal del 21,1% calculada a partir del cociente entre la inflación de Argentina y la de Estados Unidos. La inflación considerada presenta una tendencia descendente, que parte de un 47,9% y se estabiliza en 23,2% al cabo de 5 años.

- (i) Considerando un incremento o disminución de 100 puntos para la tasa de descuento y crecimiento de Argentina, 10% para la incidencia e inflación, 10% para la devaluación, y un 1% para el valor del m2.

Costa Urbana –ex Solares de Santa María, ex Ciudad Deportiva de Boca Juniors– Costanera Sur, Ciudad de Buenos Aires (IRSA)

Poseemos una importante propiedad de más de 70 hectáreas, la cual adquirimos en 1997, frente al Río de la Plata en Costanera Sur, al el Sur de Puerto Madero, a 10 minutos del centro de Buenos Aires, llamada originalmente

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

"Solares de Santa María" y que hemos rebautizado como "Costa Urbana". Pretendemos desarrollar un emprendimiento de usos mixtos incluyendo, complejos residenciales, oficinas, tiendas, hoteles, clubes deportivos, zonas de servicios (colegios, supermercados y estacionamientos).

Después algunos intentos fallidos de aprobación ante el gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y su legislatura y tras nuevas negociaciones realizadas durante los últimos años, hemos firmado con el Poder Ejecutivo de la Ciudad de Buenos Aires un Nuevo Acuerdo bajo la modalidad de Convenio Urbanístico que se enmarca dentro del Decreto N°475 publicado el 30 de diciembre de 2020, por medio del cual aprobó la reglamentación del artículo 10.9. "Convenios Urbanísticos" de la Ley N°6.099 (texto consolidado por Ley N°6.347). Conforme el artículo 10.9 del Código Urbanístico, dichos convenios son acuerdos celebrados entre el propietario de un terreno/predio y el Poder Ejecutivo, los cuales implican un cambio normativo que deberá luego ser aprobado por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Bajo esa modalidad se planteó un nuevo proyecto de urbanización, en el cual se destina al uso público más del 67% de la superficie del predio manteniendo el FOT 1 original que implica una constructibilidad de más de 895.000m². El Proyecto de Ley fue elevado para su tratamiento en primera lectura en el recinto y aprobado sin abstenciones el pasado 19 de agosto de 2021 por 36 votos sobre un total de 55. Como parte del proceso de aprobación se ha fijado una fecha para la Audiencia Pública "no vinculante" el 15 de octubre de 2021 para luego celebrarse el tratamiento en segunda lectura para su aprobación legislativa definitiva.

La valuación contable al 30 de junio de 2021 no refleja ninguno de estos cambios potenciales siendo valuada la tierra con la misma metodología que en años anteriores.

10. Propiedades, planta y equipo

La evolución en propiedades, planta y equipo del Grupo para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios (i)	Planta productora (v)	Edificios e instalaciones	Maquinarias y equipos	Redes de comunicación	Otros (ii)	Total
Saldos al 30 de junio de 2019	27.686	2.101	8.978	1.325	32.439	8.739	81.268
Costos	30.788	2.971	19.944	3.877	137.155	19.352	214.087
Depreciación acumulada	(3.102)	(870)	(10.966)	(2.552)	(104.716)	(10.613)	(132.819)
Valor residual al 30 de junio de 2019	27.686	2.101	8.978	1.325	32.439	8.739	81.268
Altas	1.143	469	762	123	5.132	2.666	10.295
Bajas	(180)	-	(96)	(9)	(4.802)	(167)	(5.254)
Desconsolidación	-	-	(635)	(892)	-	(66)	(1.593)
Incorporación activos por combinación de negocios	10.741	-	2.424	566	-	499	14.230
Diferencias de conversión	(1.332)	(357)	671	284	5.334	1.844	6.444
Transferencias	(2.007)	(3)	(1.714)	(51)	566	(568)	(3.777)
Depreciación (iii)	(407)	(515)	(716)	(161)	(6.956)	(2.804)	(11.559)
Saldos al 30 de junio de 2020	35.644	1.695	9.674	1.185	31.713	10.143	90.054
Costos	39.153	3.080	21.356	3.898	143.385	23.560	234.432
Depreciación acumulada	(3.509)	(1.385)	(11.682)	(2.713)	(111.672)	(13.417)	(144.378)
Valor residual al 30 de junio de 2020	35.644	1.695	9.674	1.185	31.713	10.143	90.054
Altas	1.335	143	281	97	581	943	3.380
Bajas	(584)	-	(88)	(7)	(55)	(110)	(844)
Desconsolidación	(6.102)	-	(4.285)	(795)	(28.322)	(8.485)	(47.989)
Diferencias de conversión	(969)	-	(312)	(66)	(2.285)	(682)	(4.314)
Transferencias	1.998	-	2.011	1	-	15	4.025
Depreciación (i)	(413)	(470)	(448)	(119)	(1.632)	(1.115)	(4.197)
Saldos al 30 de junio de 2021	30.909	1.368	6.833	296	-	709	40.115
Costos	33.523	2.593	10.351	2.905	-	1.572	50.944
Depreciación acumulada	(2.614)	(1.225)	(3.518)	(2.609)	-	(863)	(10.829)
Valor residual al 30 de junio de 2021	30.909	1.368	6.833	296	-	709	40.115

- (i) Con fecha 9 de enero de 2017, el INRA de Bolivia emitió un informe donde indica que el campo Las Londras (4.565 hectáreas), está dentro de la "Reserva Forestal Guarayos" y establece que la propiedad de Agropecuaria Acres del Sud S.A. no debe extenderse más allá de 50 hectáreas, por lo cual el resto de la superficie sería objeto de reversión por considerarla tierra fiscal una vez concluido el proceso de saneamiento.
- (ii) Incluye muebles y útiles y rodados.
- (iii) Al 30 de junio de 2021 y 2020, el cargo por depreciación ha sido imputado en la línea "Costos" por \$422 y \$ 8.875, "Gastos generales y de administración" por \$ 200 y \$ 1.178 y "Gastos de comercialización" por \$ 7 y \$ 2.303, respectivamente, en el estado de resultados (Nota 27) y \$856 y \$ 1.108 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos. Asimismo, se ha efectuado un cargo por depreciación de \$ 2.712 y \$ 18 en "operaciones discontinuadas", al 30 de junio de 2021 y 2020.
- (iv) Adicionalmente a la combinación de negocios descrita en Nota 4, se incluyen otras adquisiciones las cuales fueron evaluadas como no significativas.
- (v) Corresponde a la plantación de caña de azúcar con vida útil mayor a un año.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

11. Propiedades para la venta

La evolución en propiedades para la venta del Grupo para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020 fue la siguiente:

	Propiedades terminadas	Propiedades en desarrollo (i)	Propiedades sin desarrollar	Total
Al 30 de junio de 2019	4.034	3.593	4.957	12.584
Altas	36	2.463	846	3.345
Costos financieros activados	-	140	-	140
Diferencia de conversión	454	50	816	1.320
Transferencias	1.859	(1.487)	(50)	322
Desconsolidación	-	(233)	-	(233)
Bajas	(3.343)	(3.282)	(80)	(6.705)
Al 30 de junio de 2020	3.040	1.244	6.489	10.773
Altas	-	408	397	805
Diferencia de conversión	(194)	(125)	(375)	(694)
Transferencias	194	(194)	-	-
Desconsolidación	(2.128)	(142)	(5.420)	(7.690)
Bajas	(790)	(390)	(256)	(1.436)
Al 30 de junio de 2021	122	801	835	1.758
	30.06.21	30.06.20		
No corriente	1.644	7.294		
Corriente	114	3.479		
Total	1.758	10.773		

(i) Se incluyen terrenos de Zetol y Vista al Muelle, los cuales han sido hipotecados para garantizar préstamos del Grupo. El valor contable de los mismos es de \$ 801 y \$ 865 al 30 de junio de 2021 y 2020. Adicionalmente, el Grupo posee ciertas obligaciones contractuales no provisionadas relacionadas con estos terrenos que el Grupo ha reconocido cuando se adquirieron determinadas propiedades o se aprobaron los proyectos inmobiliarios y ascienden a \$ 906 y \$ 1.039, respectivamente. Durante el 2021 se ha iniciado obras de infraestructuras del sector a y b que se estiman finalizar a fines del 2021 e inicio del 2022, en conjunto con la entrega de las unidades construidas en la torre 1 por el permutante, esto nos permite dar un mejor acceso a la zona que ayudará el avance del desarrollo que se está llevando a cabo en la zona

12. Activos intangibles

La evolución de activos intangibles del Grupo para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020 fue la siguiente:

	Llave de negocio	Marcas	Licencias	Relaciones con clientes	Sistemas de información y software	Contratos y otros	Total
Saldos al 30 de junio de 2019	10.111	9.788	3.458	4.733	5.789	5.199	39.078
Costos	10.111	10.610	14.451	22.683	12.635	13.507	83.997
Amortización acumulada	-	(822)	(10.993)	(17.950)	(6.846)	(8.308)	(44.919)
Valor residual al 30 de junio de 2019	10.111	9.788	3.458	4.733	5.789	5.199	39.078
Altas	-	-	-	-	2.361	4.453	6.814
Bajas	-	-	-	(27)	(206)	-	(233)
Desconsolidación	(4.895)	-	-	-	(33)	-	(4.928)
Transferencias	2	-	-	-	14	(96)	(80)
Incorporación activos por combinación de negocios	17	-	-	57	29	-	103
Diferencias de conversión	3.509	1.852	596	649	999	1.038	8.643
Amortizaciones (i)	-	(183)	(419)	(1.694)	(2.561)	(2.196)	(7.053)
Saldos al 30 de junio de 2020	8.744	11.457	3.635	3.718	6.392	8.398	42.344
Costos	8.744	12.462	15.047	23.362	15.799	18.902	94.316
Amortización acumulada	-	(1.005)	(11.412)	(19.644)	(9.407)	(10.504)	(51.972)
Valor residual al 30 de junio de 2020	8.744	11.457	3.635	3.718	6.392	8.398	42.344
Altas	-	-	-	28	486	1.704	2.218
Bajas	-	-	-	-	(111)	-	(111)
Desconsolidación	(8.479)	(10.614)	(3.292)	(3.141)	(4.654)	(6.366)	(36.546)
Desvalorización	(40)	-	-	-	-	-	(40)
Transferencias	-	-	-	-	(2)	-	(2)
Diferencias de conversión	161	(815)	(260)	(273)	(695)	(598)	(2.480)
Amortizaciones (i)	-	(28)	(83)	(332)	(1.152)	(798)	(2.393)
Saldos al 30 de junio de 2021	386	-	-	-	264	2.340	2.990
Costos	386	-	-	-	1.036	2.864	4.286
Amortización acumulada	-	-	-	-	(772)	(524)	(1.296)
Valor residual al 30 de junio de 2021	386	-	-	-	264	2.340	2.990

(i) Al 30 de junio de 2021 y 2020, el cargo por amortización ha sido imputado \$ 51 y \$ 515 dentro de "Costos", \$ 78 y \$ 2.483 en "Gastos generales y de administración"; y \$ 1 y \$ 4.055 en "Gastos de Comercialización", respectivamente en el estado de resultados (Nota 27). Asimismo, se ha efectuado un cargo por amortización de \$ 2.263 en "operaciones discontinuadas", al 30 de junio de 2019.

Véase nuestro informe de fecha 03/09/21
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

13. Derechos de uso de activos

La composición de los derechos de uso de activos del Grupo al 30 de junio de 2021 y 2020 es la siguiente:

	<u>30.06.21</u>	<u>30.06.20</u>
Establecimientos agropecuarios	3.343	3.045
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	11	6.182
Redes de comunicación	-	16.528
Maquinarias y equipamientos	62	51
Otros	841	7.130
Total derechos de uso	<u>4.257</u>	<u>32.936</u>
No corriente	4.257	32.936
Total	<u>4.257</u>	<u>32.936</u>

La evolución de los derechos de uso del Grupo durante el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2021 y 2020 fue la siguiente:

	<u>30.06.21</u>	<u>30.06.20</u>
Saldo al inicio	<u>32.936</u>	<u>24.594</u>
Altas	2.611	13.306
Bajas	(84)	(6)
Traslado	-	246
Previsiones	(76)	104
Amortizaciones	(1.757)	(7.457)
Diferencia de conversión	(4.009)	2.036
Desconsolidación	(25.853)	(63)
Valorización	489	176
Total saldo al cierre	<u>4.257</u>	<u>32.936</u>

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

	<u>30.06.21</u>	<u>30.06.20</u>
Establecimientos agropecuarios	1.203	382
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	1	808
Redes de comunicación	410	4.738
Maquinarias y equipamientos	35	-
Otros	108	1.529
Total depreciación de derechos de uso (i)	<u>1.757</u>	<u>7.457</u>

(i) Incluye cargo imputado en el resultado de operaciones discontinuas por \$ 68 y \$ 4.722 al 30 de junio de 2021 y 2020 respectivamente.

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

	<u>30.06.21</u>	<u>30.06.20</u>
Intereses por derecho de uso	257	(201)
Resultados por arrendamientos de corto plazo	(62)	29.454
Resultados por arrendamientos variables no reconocidos como pasivos por arrendamientos	(389)	1.197

A continuación se informa la tasa de descuento promedio y el plazo del pasivo por arrendamiento reconocido al 30 de junio de 2021:

<u>Negocio Agropecuario</u>		<u>Centro de operaciones Argentina</u>	
<u>Tasa de descuento promedio</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa de descuento promedio</u>	<u>Vencimiento</u>
5,8%	2022-2050	10,61%	2023-2041

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

14. Activos biológicos

La evolución en los activos biológicos del Grupo y su asignación a los distintos niveles de jerarquía de valor razonable para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020 fue la siguiente:

	Negocio Agropecuario						
	Sementera de granos		Sementera de caña de azúcar	Hacienda de rodeo	Otras haciendas	Otros	Total
	Nivel 1	Nivel 3	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 1	
Saldos al 30 de junio de 2019	210	2.645	1.642	3.559	304	51	8.411
No Corriente (Producción)	-	-	-	2.619	41	51	2.711
Corriente (Consumible)	210	2.645	1.642	940	263	-	5.700
Saldos al 30 de junio de 2019	210	2.645	1.642	3.559	304	51	8.411
Traslados	(218)	218	-	-	-	-	-
Compras	-	-	-	264	165	-	429
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos	-	1.971	1.867	273	116	-	4.227
Cosechas	-	(14.299)	(5.179)	-	-	-	(19.478)
Ventas	-	-	-	(2.415)	(2)	-	(2.417)
Consumos	-	-	-	(6)	(539)	(11)	(556)
Costos incurridos durante el período	659	11.331	3.558	1.613	-	8	17.169
Incorporación por combinación de negocios	-	93	-	-	-	-	93
Diferencia de conversión	(287)	(350)	(343)	(91)	-	-	(1.071)
Saldos al 30 de junio de 2020	364	1.609	1.545	3.197	44	48	6.807
No Corriente (Producción)	-	-	-	2.553	41	48	2.642
Corriente (Consumible)	364	1.609	1.545	644	3	-	4.165
Saldos al 30 de junio de 2020	364	1.609	1.545	3.197	44	48	6.807
Traslados	(642)	642	-	-	-	-	-
Compras	-	-	-	538	6	-	544
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos	-	11.108	2.645	688	14	-	14.455
Cosechas	-	(23.524)	(5.152)	-	-	-	(28.676)
Ventas	-	-	-	(2.380)	(3)	-	(2.383)
Consumos	-	-	-	(10)	-	(8)	(18)
Costos incurridos durante el período	447	14.044	3.264	1.638	-	4	19.397
Diferencia de conversión	(76)	(97)	22	(10)	-	-	(161)
Saldos al 30 de junio de 2021	93	3.782	2.324	3.661	61	44	9.965
No Corriente (Producción)	-	-	-	3.147	56	44	3.247
Corriente (Consumible)	93	3.782	2.324	514	5	-	6.718
Saldos al 30 de junio de 2021	93	3.782	2.324	3.661	61	44	9.965

(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 \$ 702 y \$ 389 por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020, respectivamente; \$ 1.258 y \$ 407, se atribuyen a cambios en el precio y \$ (556) y \$ (18) se atribuyen a cambios físicos generados por el resultado por producción, respectivamente.

Cultivos de cereales y oleaginosas

Los cultivos del Grupo generalmente comprenden cereales y oleaginosas (como maíz, trigo, soja y girasol), además del maní. El Grupo mide a estos activos con crecimiento biológico significativo a valor razonable menos costos de venta. Para el caso de cultivos que no han alcanzado un crecimiento biológico significativo o cuyo impacto de transformación biológica sobre el precio no se espera que sea material, la valuación es a costo menos pérdidas por desvalorización, ya que se considera que dicho valor se aproxima al valor razonable de estos activos.

Caña de azúcar

La producción de caña de azúcar del Grupo tiene su base en Brasil y, en menor medida, también en Bolivia. La explotación de este cultivo requiere condiciones climáticas específicas (climas tropicales y subtropicales). El Grupo mide a estos cultivos a valor razonable menos costos de venta desde el momento de su siembra.

Determinación de valores razonables de los activos biológicos

Cuando existe un mercado activo para los activos biológicos, el Grupo utiliza el precio de cotización del mercado principal para determinar el valor razonable de sus activos biológicos. La hacienda se mide al valor razonable menos costo de venta, en base a los precios de mercado en una subasta de ganado de la misma edad, la raza y el mérito genético con los ajustes, en su caso, para reflejar las diferencias. Cuando no existe un mercado activo o no hay precios de cotización disponibles (por ejemplo, cultivos sin cosechar con crecimiento significativo o producto agrícola en crecimiento de la caña de azúcar), el Grupo determina el valor razonable de un activo biológico en base a modelos de flujos de fondos descontados.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estos modelos requieren la determinación de supuestos altamente subjetivos que incluyen datos observables y no observables. La información no observable se determina en base a la mejor información disponible, por ejemplo, mediante referencia a información histórica de prácticas y resultados pasados, información estadística y agrícola y otras técnicas analíticas. Los supuestos claves utilizados en este método incluyen los precios de mercado futuros, los rendimientos esperados en el punto de cosecha y la estimación de los costos no incurridos futuros.

Los precios de mercado generalmente se determinan por referencia a información observable en el mercado principal de los productos agrícolas. Los costos de cosecha y otros costos se estiman en base a información histórica y estadística. El rendimiento se estima en base a diversos factores, entre otros, la ubicación del campo y tipo de suelo, condiciones ambientales, infraestructura y otras restricciones y crecimiento al momento de la medición. El rendimiento está sujeto a un alto grado de incertidumbre y puede ser afectado por diversos factores fuera del control del Grupo, que incluyen, condiciones meteorológicas extremas o inusuales, plagas y otras enfermedades de granos.

Los supuestos claves son altamente sensibles. Los cambios que puedan producirse, entre otros, aumentos o disminuciones en precios, rendimientos y costos pueden generar un aumento o disminución significativa del valor razonable de los activos biológicos reconocidos en un determinado momento. Los flujos de efectivo se proyectan en base a la producción estimada. Las estimaciones de producción dependen en sí mismas de distintos supuestos. Además de los antes descritos, se encuentran otros factores como la ubicación, las condiciones climáticas, ambientales y otras restricciones. Los cambios en estas estimaciones podrían afectar la producción estimada y, por lo tanto, las estimaciones de flujo de efectivo futuro en la evaluación del valor razonable. Los modelos de valuación utilizados y sus supuestos se revisan periódicamente y se ajustan en caso de ser necesario.

Al 30 de junio de cada año, los activos biológicos del Grupo que están medidos en base a un modelo de valuación incluyen principalmente granos no cosechados y plantaciones de caña de azúcar.

Durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020 no se han producido transferencias entre las diferentes jerarquías utilizadas para determinar el valor razonable de los activos biológicos del Grupo ni 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 ejercicio) ascienden a \$ 28.688 y \$ 19.497 por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020, respectivamente.

Cuando no existen precios con cotización disponible en un mercado activo, el Grupo utiliza un rango de modelos de valuación donde los parámetros más significativos pueden observarse en la siguiente tabla:

Descripción	Modelo de precio	Parámetros	Rango	Sensibilidad (i)			
				30.06.21		30.06.20	
				Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Hacienda (Nivel 2)	Comparables de mercado	Precio por cabeza/kg y por categoría					
Semenera de granos (Nivel 3)	Flujo de fondos descontados	Rindes - Costos	Argentina:				
		Productivos –Gastos	Rindes: 0,38 - 12,59 tn/ha	259	(259)	129	(129)
		Comercial - Precios Futuros de Venta	Precios Futuros de Venta: 2.156 - 98.040 \$/tn	326	(326)	185	(185)
			Costos Productivos: 6.823 - 46.152 \$/ha	(118)	118	(76)	76
			Brasil:				
Semenera de caña de azúcar (Nivel 3)	Flujo de fondos descontados	Rindes - Costos	Rindes: 1,02 - 5,55 tn/ha	346	(346)	-	-
		Productivos –Gastos	Precios Futuros de Venta: 1.049 - 4.344 R\$/tn	177	(177)	-	-
		Comercial - Precios Futuros de Venta - Tasa de descuento	Costos Productivos: 629 - 1.633 R\$/tn	(221)	221	-	-
			Brasil:				
			Rindes: 83,00 tn/ha	954	(954)	213	(213)
		Precios Futuros de Venta: 123,16 R\$/tn	536	(536)	311	(311)	
		Costos Productivos: 63,12 R\$/tn	(631)	631	(240)	240	
		Bolivia:					
		Rindes: 65 - 104 Tn/Ha	-	-	20	(20)	
		Precios Futuros de Venta: 22,56 USD/Tn	-	-	41	(41)	
		Costos Productivos: 445-461 USD/Tn	-	-	(23)	23	

(i) Se han preparado las sensibilidades para los activos biológicos medidos a Nivel 3, considerando una variación del 10% de la variable indicada manteniendo constantes el resto de las variables.

Al 30 de junio de 2021 y 2020 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

15. Inventarios

La composición de los inventarios del Grupo al 30 de junio de 2021 y 2020 es la siguiente:

	<u>30.06.21</u>	<u>30.06.20</u>
Granos	7.125	4.051
Materiales e insumos	3.561	2.929
Caña de azúcar	-	6
Inventarios agropecuarios	<u>10.686</u>	<u>6.986</u>
Teléfonos y equipos de comunicación	-	2.574
Fruta	-	4.063
Total inventarios	<u>10.686</u>	<u>13.623</u>

Al 30 de junio de 2021 y 2020 los costos de inventario reconocidos como gastos ascienden a \$ 22.565 y \$ 20.453, respectivamente, y han sido incluidos dentro de la línea "Costos" del estado de resultados.

16. Instrumentos financieros por categoría

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

La NIIF 9 define el valor razonable de los instrumentos financieros como el monto por el cual un activo puede ser intercambiado, o un pasivo financiero puede ser cancelado, entre partes independientes, debidamente informadas y con intención de realizar la transacción. Todos los instrumentos financieros reconocidos al valor razonable son asignados a uno de los niveles de jerarquía de valuación de la NIIF 7. Esta jerarquía de valuación comprende tres niveles.

En el caso del nivel 1, la valuación se basa en precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.

En el caso del nivel 2, el valor razonable se determina utilizando métodos de valuación basados en información observable en el mercado de forma directa e indirecta. Si el instrumento financiero posee un plazo determinado los datos para la valuación deben ser observables durante la totalidad de ese período.

En el caso del nivel 3, el Grupo utiliza técnicas de valuación que no están basadas en información observable en el mercado. Esto sólo es permitido en la medida que dicha información no se encuentra disponible. Los datos incorporados reflejan las estimaciones que tendría en cuenta cualquier participante del mercado para fijar los precios.

El Área de Finanzas del Grupo cuenta con un equipo que realiza las valuaciones de los activos financieros que se requieren reportar en los estados financieros consolidados, incluyendo los valores razonables de los instrumentos de nivel 3. Este equipo depende directamente del director financiero ("CFO"). Las discusiones sobre los métodos de valuación y los resultados se llevan a cabo entre el CFO y el equipo de valuación al momento de la adquisición del activo y al cierre de cada período de reporte.

La política del Grupo es reconocer las transferencias entre las distintas categorías de la jerarquía de valuación al momento en el que ocurren o cuando hay cambios en las circunstancias que causan la transferencia.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2021 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 junio de 2021							
Activos según el estado de situación financiera							
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 17)	24.957	-	-	-	24.957	9.480	34.437
Inversiones en activos financieros:							
- Acciones de compañías públicas	-	1.113	-	-	1.113	-	1.113
- Bonos	-	820	-	-	820	-	820
- Fondos comunes de inversión	-	38	-	-	38	-	38
- Otras	110	605	-	48	763	-	763
Instrumentos financieros derivados:							
- Contratos de opciones sobre granos	-	179	-	-	179	-	179
- Contratos de futuros sobre granos	-	154	-	-	154	-	154
- Contratos de opciones de moneda extranjera	-	49	-	-	49	-	49
- Contratos de futuros de moneda extranjera	-	314	-	-	314	-	314
- Swaps	-	-	12	-	12	-	12
Activos restringidos (i)	202	-	-	-	202	-	202
- Efectivo en caja y bancos	6.513	-	-	-	6.513	-	6.513
- Inversiones a corto plazo	-	21.016	-	-	21.016	-	21.016
Total de activo	31.782	24.288	12	48	56.130	9.480	65.610

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
30 de junio de 2021							
Pasivos según el estado de situación financiera							
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 20)	15.467	-	-	-	15.467	6.368	21.835
Préstamos (Nota 22)	118.668	-	-	-	118.668	-	118.668
Instrumentos financieros derivados:							
- Contratos de opciones sobre granos	-	164	95	-	259	-	259
- Contratos de futuros sobre granos	-	717	-	-	717	-	717
- Contratos de opciones en moneda extranjera	-	32	-	-	32	-	32
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	12	-	-	12	-	12
- Swaps	-	50	58	-	108	-	108
Total de pasivo	134.135	975	153	-	135.263	6.368	141.631

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2020 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 2020							
Activos según el estado de situación financiera							
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 17)	86.754	-	-	-	86.754	25.736	112.490
Inversiones en activos financieros:							
- Acciones de compañías públicas	-	862	345	-	1.207	-	1.207
- Acciones de compañías privadas	-	-	-	4.371	4.371	-	4.371
- Depósitos	1.436	92	-	-	1.528	-	1.528
- Bonos	-	11.750	2.169	-	13.919	-	13.919
- Fondos comunes de inversión	-	6.691	-	-	6.691	-	6.691
- Otros	-	3.323	1.217	348	4.888	-	4.888
Instrumentos financieros derivados:							
- Contratos de futuros sobre granos	-	128	-	-	128	-	128
- Swaps	-	23	-	-	23	-	23
- Contratos de opciones sobre granos	-	24	192	-	216	-	216
- Contratos de opciones de moneda extranjera	-	-	26	-	26	-	26
- Contratos de futuros de moneda extranjera	-	-	-	213	213	-	213
- Otros	92	-	30	-	122	-	122
Activos restringidos (i)	12.234	-	-	-	12.234	-	12.234
Activos financieros disponibles para la venta							
- Clal	-	5.072	-	-	5.072	-	5.072
Efectivo y equivalentes de efectivo (excluyendo descubiertos bancarios):							
- Efectivo en caja y bancos	40.601	-	-	-	40.601	-	40.601
- Inversiones a corto plazo	95.775	15.215	-	-	110.990	-	110.990
Total de activo	236.892	43.180	3.979	4.932	288.983	25.736	314.719

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
30 de junio de 2020							
Pasivos según el estado de situación financiera							
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 20)	46.454	-	-	-	46.454	11.837	58.291
Préstamos (Nota 22)	629.048	-	-	-	629.048	-	629.048
Instrumentos financieros derivados:							
- Contratos de futuros sobre granos	-	107	-	-	107	-	107
- Forwards	-	53	-	-	53	-	53
- Contratos de opciones sobre granos	-	259	75	-	334	-	334
- Contratos de opciones en moneda extranjera	-	-	143	-	143	-	143
- Swaps	-	-	92	-	92	-	92
- Otros	-	-	1.436	30	1.466	-	1.466
Total de pasivo	675.502	419	1.746	30	677.697	11.837	689.534

- (i) El valor razonable de los activos y pasivos financieros a costo amortizado no difieren significativamente de su valor contable, excepto por los préstamos (Nota 22).
(ii) Corresponden a depósitos en garantía y fideicomisos.

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

	30.06.21			30.06.20		
	Montos brutos reconocidos	Montos brutos compensados	Montos netos presentados	Montos brutos reconocidos	Montos brutos compensados	Montos netos presentados
Activos financieros						
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos)	27.904	(2.947)	24.957	90.565	(3.811)	86.754
Pasivos financieros						
Deudas comerciales y otras deudas	18.414	(2.947)	15.467	50.264	(3.810)	46.454

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

	Activos / Pasivos financieros a costo amortizado	Activos / Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	Total
30 de junio de 2021			
Intereses ganados	656	-	656
Intereses ganados por activos operativos	3.085	-	3.085
Intereses perdidos	(14.207)	-	(14.207)
Diferencias de cambio, netas	10.484	-	10.484
Dividendos ganados	1	-	1
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	-	10.088	10.088
Resultado por recompra de obligaciones	(25)	-	(25)
Resultados por instrumentos financieros commodities	-	(4.551)	(4.551)
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos	-	(477)	(477)
Otros costos financieros	(1.355)	-	(1.355)
Resultado neto (i)	(1.361)	5.060	3.699

	Activos / Pasivos financieros a costo amortizado	Activos / Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	Total
30 de junio de 2020			
Intereses ganados	440	-	440
Intereses ganados por activos operativos	2.333	-	2.333
Intereses perdidos	(15.097)	-	(15.097)
Diferencias de cambio, netas	(15.188)	-	(15.188)
Dividendos ganados	20	-	20
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	-	1.431	1.431
Resultado por recompra de obligaciones	138	-	138
Resultados por instrumentos financieros commodities	-	659	659
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos	-	(2.091)	(2.091)
Otros ingresos financieros	-	-	-
Otros costos financieros	(785)	-	(785)
Resultado neto (i)	(28.139)	(1)	(28.140)

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

	Activos / Pasivos financieros a costo amortizado	Activos / Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	Total
30 de junio de 2019			
Intereses ganados	289	-	289
Intereses ganados por activos operativos	903	-	903
Intereses perdidos	(10.039)	-	(10.039)
Diferencias de cambio, netas	3.433	-	3.433
Dividendos ganados	20	-	20
Costos financieros capitalizados	354	-	354
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	-	(5.326)	(5.326)
Resultado por canje de deuda	-	-	-
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos	-	782	782
Resultado por recompra de obligaciones negociables	112	-	112
Resultados por instrumentos financieros commodities	-	669	669
Otros ingresos financieros	3	-	3
Otros costos financieros	(805)	-	(805)
Resultado neto (i)	(5.730)	(3.875)	(9.605)

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

La siguiente tabla presenta los cambios en los instrumentos financieros del Nivel 3 al 30 de junio de 2021 y 2020:

	Instrumentos financieros derivados – Forwards	Inversiones en activos financieros – Acciones de compañías privadas	Inversiones en activos financieros – Otros	Instrumentos financieros derivados – Warrants	Total
Saldos al 30 de junio de 2019	(104)	3.920	2.202	204	6.222
Altas y adquisiciones	-	53	-	-	53
Transferencia de nivel	-	-	-	527	527
Diferencia de conversión	(10)	714	158	368	1.230
Baja	-	-	(1.467)	(916)	(2.383)
Resultados reconocidos en el ejercicio (i)	84	(318)	(545)	30	(749)
Saldos al 30 de junio de 2020	(30)	4.369	348	213	4.900
Diferencia de conversión	-	-	(4)	-	(4)
Desconsolidación	30	(4.369)	(305)	(213)	(4.857)
Resultados reconocidos en el ejercicio (i)	-	-	9	-	9
Saldos al 30 de junio de 2021	-	-	48	-	48

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

Durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020 no se presentaron transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable. Cuando no haya precios con cotización disponible en un mercado activo, los valores razonables (especialmente instrumentos derivados) se basan en métodos de valuación reconocidos.

El Grupo utiliza un rango de modelos de valuación para la medición de los instrumentos de Niveles 2 y 3, detalles de los cuales pueden obtenerse en la siguiente tabla:

Descripción	Modelo/Método de precio	Parámetros	Jerarquía valor razonable	Rango
Swaps de tasa de interés	Flujos de fondos – Precio teórico	Futuros de tasa de interés y flujo de fondos.	Nivel 2	-
Inversiones en activos financieros – Otras acciones de compañías privadas (*)	Flujo de fondos / NAV – Precio teórico	Ingresos proyectados descontado por tasa de descuento / El valor se determina en función de las acciones de la compañía en los fondos de capital sobre la base de sus estados financieros, que se basan en el valor razonable o en evaluaciones de sus inversiones.	Nivel 3	1 - 3,5
Inversiones en activos financieros – Otros	Flujo de fondos descontados – Precio teórico	Ingresos proyectados descontado por tasa de descuento / El valor se determina en función de las acciones de la compañía en los fondos de capital sobre la base de sus estados financieros, que se basan en el valor razonable o en evaluaciones de sus inversiones.	Nivel 3	1 - 3,5
Instrumentos financieros derivados – Forwards	Precio teórico	Precio del subyacente y volatilidad	Nivel 2 y 3	-

(*) Un aumento en la tasa de descuento disminuiría el valor de las inversiones en compañías privadas, mientras que un aumento en los ingresos proyectados aumentaría el valor de las mismas.

Al 30 de junio de 2021 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

17. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por venta y otros créditos del Grupo al 30 de junio de 2021 y 2020:

	30.06.21	30.06.20
Deudores por ventas, alquileres y servicios	21.147	68.975
Menos: Previsión deudores incobrables	(999)	(5.783)
Total créditos por ventas	20.148	63.192
Gastos pagados por adelantado	4.913	17.782
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	3.639	11.478
Aportes pendientes de integración	10	-
Depósitos en garantía	1	5
Créditos fiscales	2.547	2.325
Otros	2.180	11.925
Total otros créditos	13.290	43.515
Total créditos por ventas y otros créditos	33.438	106.707
No corriente	10.715	41.044
Corriente	22.723	65.663
Total	33.438	106.707

Los valores contables de los créditos por ventas y otros créditos del Grupo expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 34.

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.

Los créditos por ventas son generalmente presentados en el estado de situación financiera neto de las provisiones por deudores incobrables. Las políticas y procedimientos de desvalorización por tipo de crédito se explican en detalle en Nota 2. La evolución de la previsión para deudores incobrables del Grupo es la siguiente:

	30.06.21	30.06.20
Inicio del ejercicio	5.783	4.064
Incorporación por combinación de negocios	-	(270)
Altas (i)	863	1.624
Recupero (i)	(642)	(170)
Diferencias de conversión	132	1.657
Desconsolidación	(4.644)	(30)
Utilizaciones	(28)	(1.081)
RECPAM	(392)	(38)
Traslado a/de activos disponibles para la venta	(73)	27
Cierre del ejercicio	999	5.783

(i) La constitución y recupero de la previsión para deudores incobrables se ha incluido en "Gastos de comercialización" en el estado de resultados (Nota 27).

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

Debido a las características distintivas de cada tipo de crédito, se muestra un análisis de la antigüedad de los créditos vencidos provisionados y no provisionados por tipo y clase, al 30 de junio de 2021 y 2020 (se incluye también en una columna los créditos no vencidos a efectos de que los totales concilien con los montos en el estado de situación financiera):

	Vencidos			A vencer	Previsionados	Total	% de representación
	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	Más de 6 meses				
Alquileres y servicios	1.119	367	678	5.650	961	8.775	41,5%
Venta de propiedades	-	-	-	8.922	-	8.922	42,2%
Productos agrícolas	-	-	-	3.412	38	3.450	16,3%
Total al 30.06.21	1.119	367	678	17.984	999	21.147	100,0%

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

	Vencidos			A vencer	Previsionados	Total	% de representación
	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	Más de 6 meses				
Alquileres y servicios	905	101	173	3.985	1.206	6.370	9,24%
Venta de propiedades	284	8	8	8.420	2	8.722	12,65%
Venta de equipos de comunicación	-	-	-	20.538	703	21.241	30,80%
Servicios de comunicación	2.230	-	671	18.384	3.808	25.093	36,38%
Productos agrícolas	2.360	397	183	4.545	64	7.549	10,94%
Total al 30.06.20	5.779	506	1.035	55.872	5.783	68.975	100,0%

18. Información de flujo de efectivo

A continuación se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo generados por las operaciones del Grupo para ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021, 2020 y 2019:

	Nota	30.06.21	30.06.20	30.06.19
(Pérdida) / ganancia del ejercicio		(24.502)	30.042	(61.177)
Resultado del ejercicio por operaciones discontinuas		8.257	5.080	(4.334)
<i>Ajustes:</i>				
Impuesto a las ganancias	23	27.940	11.948	820
Amortizaciones y depreciaciones	27	3.452	2.947	735
Resultado por venta de propiedades para la venta		-	-	(960)
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	9	2.246	(51.040)	58.033
Pagos basados en acciones		-	-	94
Cambios en el valor razonable de inversiones en activos financieros		-	1.541	(629)
Desafectación de propiedades de inversión y propiedades, planta y equipo		-	-	(4)
Resultado por venta de asociadas		(37)	-	225
Resultado por venta de propiedades, planta y equipo		(6)	-	(4)
Desvalorización de llave		-	-	277
Resultados financieros, netos		(4.517)	26.960	9.972
Provisiones y provisiones		494	1.473	1.295
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	8	4.435	(11.060)	10.778
Resultado por recompra de obligaciones negociables		25	2	-
Ganancia por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados		(4.850)	-	-
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha		590	(987)	64
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas no realizado		(12.311)	(4.991)	(3.436)
Ganancia no realizada de instrumentos financieros derivados		573	54	440
Otros resultados operativos		336	394	236
Resultado por venta de campos		(1.310)	(1.259)	(998)
Otorgamiento Plan de acciones		47	-	-
Cambios en activos y pasivos operativos:				
(Aumento)/ Disminución en inventarios		(4.639)	1.104	(1.557)
Aumento en propiedades para la venta		(28)	(592)	(279)
Disminución en activos biológicos		9.013	7.520	2.019
Aumento en activos restringidos		-	(1.750)	-
Disminución en créditos por venta y otros créditos		4.184	8.053	666
Aumento / (Disminución) en deudas comerciales y otras deudas		653	(4.380)	(5.396)
Disminución en remuneraciones y cargas sociales		(322)	(545)	(57)
Disminución en provisiones		(155)	(879)	(166)
(Disminución)/ Aumento en pasivos por arrendamientos		(1.635)	89	-
Variación neta en instrumentos financieros derivados		(1.996)	164	238
Aumento en derechos de uso de activos		(50)	(1.581)	-
Efectivo neto generado por actividades operativas continuadas antes del impuesto a las ganancias pagado		5.887	18.307	6.895
Efectivo neto generado por actividades operativas discontinuadas antes del impuesto a las ganancias pagado		3.290	36.342	33.585
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		9.177	54.649	40.480

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Incorporación de saldos por desconsolidación o reclasificación a disponibles para la venta de subsidiarias:

	30.06.2021	30.06.2020	30.06.2019
Propiedades de inversión	117.547	233.714	(14.634)
Propiedades, planta y equipo	47.989	(11.680)	(93.178)
Propiedades para la venta	7.690	233	-
Activos intangibles	36.546	4.854	(20.666)
Derecho de uso de activos	25.853	(5.973)	-
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	48.443	3.781	(1.220)
Activos Biológicos	-	(111)	-
Activos por impuesto diferido	568	2	(404)
Créditos por impuesto a las ganancias	426	-	-
Activos restringidos	8.400	321	(305)
Créditos por ventas y otros créditos	70.693	(13.019)	(39.659)
Inversiones en activos financieros	31.643	20.343	(9.506)
Instrumentos financieros derivados	368	-	-
Inventarios	4.712	(3.259)	(19.691)
Grupo de activos destinados para la venta	55.028	-	-
Préstamos	(425.321)	(130.698)	70.300
Pasivos por arrendamientos	(23.696)	3.120	-
Pasivos por impuesto diferido	(16.261)	(29.863)	9.338
Deudas comerciales y otras deudas	(30.751)	3.331	76.449
Impuesto a las ganancias a pagar	(596)	(149)	24
Provisiones	(7.095)	69	1.442
Beneficios a los empleados	(624)	161	4.190
Instrumentos financieros derivados	(624)	(56)	(77)
Remuneraciones y cargas sociales	(4.427)	105	7.979
Grupo de pasivos destinados para la venta	(28.805)	-	-
Valor neto de los activos desconsolidados no afectan efectivo	(82.294)	75.226	(29.618)
Efectivo y equivalentes	(145.330)	(6.598)	(18.550)
Interés no controlante	(62.519)	76.219	24.477
Llave de negocio pendientes de asignación	-	521	246
Valor neto de los activos incorporados / destinados a la venta	(290.143)	145.368	(23.445)
Valor de la participación mantenida antes de la adquisición	-	-	(1.575)
Monto financiado por el vendedor	-	-	(126)
Diferencia de conversión	-	-	904
Resultado por combinación de negocios	-	-	(1.891)
Egreso de fondos / activos y pasivos destinados a la venta, neto	(290.143)	145.368	(26.133)

La siguiente tabla muestra un detalle de transacciones no monetarias significativas registradas en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021, 2020 y 2019:

	30.06.21	30.06.20	30.06.19
Dividendos no cobrados	-	(602)	(451)
Aumento de propiedades de inversión a través de un aumento de préstamos	-	-	351
Emisión de Obligaciones Negociables a través de una cancelación anticipada de Obligaciones Negociables	-	-	5.038
Aumento/(Disminución) de participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos por diferencias transitorias de conversión	3.570	(2.351)	1.394
Aumento de otras reservas a través de aumento de participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	5.911	-	-
Aumento de activos intangibles a través de una disminución de inversión en asociadas	817	-	-
Disminución de propiedad, planta y equipo a través un aumento de créditos y deudas fiscales	460	-	-
Aumento de propiedad, planta y equipo a través de una disminución de propiedad de inversión	2.219	-	20
Disminución de propiedades, planta y equipo a través un aumento del patrimonio neto	240	-	-
Disminución de créditos por ventas a través de una disminución de pasivos por arrendamiento	18	-	-
Aumento de instrumentos financieros, mediante disminución de créditos con relacionadas	43	-	-
Aumento de propiedades para la venta a través de un aumento de préstamos	61	18	26
Distribución de dividendos en acciones	727	885	-
Aumento en propiedades de inversión a través de un aumento en prestamos	407	122	-
Aumento de derechos de uso a través de un aumento en pasivos por arrendamientos	2.015	12.153	-
Aumento de propiedad, planta y equipo a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	-	1.110	1.281
Disminución de asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de créditos por venta y otros créditos	-	-	-
Alta de propiedades de inversión a través de una disminución de créditos por venta y otros créditos	-	-	-
Aumento de propiedades para la venta a través de una disminución en propiedades de inversión	-	-	146
Aumento de propiedades de inversión a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	-	1.068	1.574
Aumento de intangibles a través de una disminución de propiedades para la venta	-	-	3.922
Disminución de participación en subsidiarias a través de una disminución de deudas comerciales y otras deudas	-	-	1.198
Cambios en el interés no controlante a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	-	-	-
Distribución de dividendos a accionistas no controlantes pendientes de pago	-	2.645	(511)
Aumento de propiedad, planta y equipo a través un aumento de prestamos	-	-	9
Disminución de asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de activos destinados para la venta	-	3.111	-
Aumento de participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos por un aumento de reserva pagos basados en acciones	-	(6)	-
Disminución de préstamos a través de una disminución en activos financieros	-	3.686	-
Aumento de propiedades de inversión a través de una disminución de activos financieros	-	418	-
Aumento de activos intangibles a través de un aumento en deudas comerciales y otras deudas	-	742	-
Aumento en inversion en asociadas a través de perdida de control en subsidiarias	-	2.004	-
Alta de propiedades de inversión a través de una disminución de créditos por venta y otros créditos	-	42	862
Emisión de Obligaciones Negociables	-	32	-
Aumento en inversion en asociadas a través de una disminución de inversiones en activos financieros	-	1.283	-
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de propiedades de inversión	-	1.784	-
Aumento de derechos de uso a través de un aumento en pasivos por arrendamientos - Ajuste saldos iniciales (NIIF 16)	-	21.214	-

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

19. Patrimonio Neto

Capital social y prima de emisión

El capital social del Grupo está representado por acciones ordinarias con un valor nominal de 1 peso por acción y un voto cada una.

Con fecha 17 de febrero de 2021, la Compañía anunció el lanzamiento de su oferta pública de acciones por hasta 90 millones de acciones (o su equivalente 9 millones de ADS) y 90.000.000 de opciones para suscribir nuevas acciones ordinarias, a los tenedores registrados al 19 de febrero de 2021. Cada derecho correspondiente a una acción (o ADS) permitía a su titular suscribir 0,1794105273 nuevas acciones ordinarias y recibir sin cargo una opción con derecho a suscribir 1 acción ordinaria adicional en el futuro. El precio definitivo de suscripción para las nuevas acciones fue de \$ 70,31 o US\$ 0,472 y para los nuevos ADS de US\$ 4,72. Las nuevas acciones, escriturales, de \$ 1 (un peso) de valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción dan derecho a percibir dividendos en igualdad de condiciones que las actuales acciones en circulación.

Con fecha 5 de marzo de 2021, habiendo finalizado el período para ejercer el derecho de suscripción preferente, los accionistas de la Sociedad han suscripto bajo el derecho de preferencia la cantidad de 87.264.898 nuevas acciones, es decir el 97% de las acciones ofrecidas, y han solicitado a través del derecho de acrecer 26.017.220 nuevas acciones adicionales, por las cuales se emitieron 2.735.102 nuevas acciones, completando de esta forma la emisión de la totalidad de 90.000.000 de nuevas acciones (o su equivalente en ADSs) ofrecidas.

Asimismo, se emitieron 90.000.000 de opciones que facultarán a los tenedores a través de su ejercicio para adquirir hasta 90.000.000 de nuevas acciones. El precio de ejercicio de las opciones es de US\$ 0,566. Las opciones podrán ser ejercidas trimestralmente a partir de que se cumplan 90 días desde su emisión los días 17 al 25 (inclusive) de los meses de febrero, mayo, septiembre y noviembre de cada año (siempre que dichas fechas sean días hábiles en la ciudad de Nueva York y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) hasta su vencimiento a los 5 años de la fecha de emisión. Dichas opciones han sido consideradas como instrumentos de patrimonio.

La Sociedad recibió la totalidad de los fondos por la suma de \$ 4.642 (neto de \$ 65 en concepto de gastos de emisión) y emitió las nuevas acciones, incrementándose el capital social a 591.642.804 millones.

Ajuste integral del capital social

El ajuste por inflación vinculado al capital social se imputa a una reserva de ajuste por inflación que formaba parte del patrimonio. El saldo de esta reserva podía ser aplicado sólo a la emisión de acciones ordinarias a accionistas de la Sociedad.

Acciones propias en cartera

Con fecha 5 de diciembre de 2018, el Directorio de Cresud aprobó 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 \$ 429 millones y hasta el 10% del capital social en la forma de acciones ordinarias o de American Depositary Shares ("ADS") representativos de 10 acciones cada uno, 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 a un precio máximo de hasta US\$ 15,50 por ADS y hasta un valor máximo en pesos equivalente al precio máximo por ADS dividido por 10 y multiplicado por el valor de la cotización al tipo de cambio comprador del Banco de la Nación Argentina vigente en oportunidad de cada compra. Asimismo, con fecha 1 de marzo de 2019, el Directorio de Cresud aprobó la extensión del plazo de recompra por un período de 30 días adicionales a lo oportunamente aprobado.

El día 13 de marzo de 2019 se informó la finalización del plan de recompra, donde la Sociedad adquirió el equivalente a 6.394.009 acciones ordinarias que representan un 99,97% del programa aprobado y 1,27% del capital social de Cresud, las cuales corresponden a 1.095.009 acciones ordinarias por un total de \$ 74 y 529.900 ADRs (representativos de 5.299.000 acciones ordinarias) por un total de US\$ 6,5 (equivalentes a \$ 354).

Con fecha 14 de marzo de 2019, el Directorio de Cresud aprobó una nueva 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 \$ 429 millones y hasta el 10% del capital social en la forma de acciones ordinarias o de ADS, 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 a un máximo de hasta US\$ 15,50 por ADS y hasta un valor máximo en pesos equivalente al precio máximo por ADS dividido por 10 y multiplicado por el valor de la cotización al tipo de cambio comprador del Banco de la Nación Argentina vigente en

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

oportunidad de cada compra. Asimismo, se fijó como plazo de recompra, hasta 90 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.

El día 26 de junio de 2019 se informó la finalización del plan de recompra, donde la Sociedad adquirió el equivalente a 6.712.465 acciones ordinarias que representan un 99,96% del programa aprobado y 1,34% del capital social de Cresud las cuales corresponden a 3.824.035 acciones ordinarias por un total de \$ 244 y 288.843 ADRs (representativos de 2.888.430 acciones ordinarias) por un total de US\$ 2,9 (equivalentes a \$ 184).

Durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, la Sociedad adquirió en diversas transacciones 3.211.786 acciones ordinarias (V.N. \$1 por acción) por un total de \$ 198,36 y 1.433.874 ADRs (representativos de 14.338.740 acciones ordinarias) por un total de US\$ 27,19 (equivalentes a \$ 892,12), completando los términos y condiciones del plan de recompra de acciones propias. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se ha establecido una fecha límite para la enajenación de las acciones adquiridas.

Warrants

Las opciones de compra de acciones ordinarias (warrants), emitidas con acciones ordinarias y tratadas como instrumentos de patrimonio, se registran como un componente separado del patrimonio y se miden al costo; representado por el valor razonable en la fecha de emisión utilizando el modelo de precios de Black-Scholes, que incorpora ciertos supuestos de entrada, incluido el precio y volatilidad de las acciones, la tasa de interés libre de riesgo y el vencimiento del warrant.

Al momento del ejercicio de los warrants por parte de los tenedores, los warrants son transferidos a capital social por el valor nominal de las acciones emitidas y la diferencia con el producido es reconocida en prima de emisión.

Reserva legal

De acuerdo con la Ley N° 19.550, el 5% de las ganancias del ejercicio es destinado a la constitución de una reserva legal hasta alcanzar el importe máximo legal (20% del capital social). Esta reserva legal no está disponible para la distribución de dividendos y sólo puede ser desafectada para absorber pérdidas. El Grupo no alcanzó el límite legal de esta reserva.

Reserva especial

La CNV, a través de las Resoluciones Generales N° 562/9 y 576/10, ha previsto la aplicación de las Resoluciones Técnicas N° 26 y 29 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, que adoptan las NIIF, IASB, para las sociedades sujetas al régimen de oferta pública regulado por la Ley 17.811, debido a la cotización de sus acciones u obligaciones negociables, así como a las entidades que soliciten autorización para su cotización en el régimen mencionado. El Grupo fue obligado a adoptar las NIIF a partir del ejercicio fiscal iniciado el 1° de julio de 2012, por lo tanto, la fecha de transición del Grupo para la adopción de las NIIF fue el 1° de julio de 2011. De acuerdo a la Resolución General 609/12 de la CNV se constituyó una Reserva especial, la cual, contiene la diferencia positiva resultante entre el saldo inicial de los resultados no asignados expuesto en los estados financieros del primer cierre de ejercicio de aplicación de las NIIF y el saldo final de los resultados no asignados al cierre del último ejercicio bajo vigencia de las normas contables anteriores. La reserva registrada oportunamente ascendía a \$ 993, los cuales al 30 de junio de 2018 fueron utilizados en su totalidad para absorber saldos negativos de resultados no asignados. Durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2018, el Directorio del Grupo decidió cambiar la política contable de las propiedades de inversión del modelo de costo al modelo de valor razonable, según lo permitido por la NIC 40.

La Asamblea General Ordinaria de fecha 30 de octubre de 2019, aprobó la desafectación de la reserva especial R.G. CNV N° 609/12 para absorción de pérdidas por \$6.622. Su monto al 30 de junio de 2021 y 2020 es de \$1.157.

Dividendos

Durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2021, 2020 y 2019 no hubo distribución de dividendos.

Distribución de Acciones propias en cartera

De acuerdo con lo resuelto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de octubre de 2019 y lo dispuesto por el Directorio de Cresud el mismo día, se ha dispuesto la distribución de acciones propias en cartera de la Sociedad oportunamente adquiridas por un total de 13.000.000 de acciones ordinarias escriturales de 1 voto por acción y de V\$N 1 cada una, lo que constituye 0,026 acciones por acción ordinaria y 0,26

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

por ADR, y un porcentaje del 2,59% sobre el capital social de \$ 502 y un 2,66% sobre el capital social neto de acciones en cartera de \$ 499, a partir del día 13 de noviembre de 2019. Durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 no se distribuyeron acciones propias en cartera.

Prima por negociación de acciones propias en cartera

En el momento de enajenación de las acciones propias en cartera, la diferencia entre el valor neto de realización de las acciones propias vendidas y su costo de adquisición se imputará, tanto en el caso de resultar positiva como negativa, a una cuenta de aportes no capitalizados de los propietarios que se denominará "Prima de negociación de acciones propias".

20. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas del Grupo al 30 de junio de 2021 y 2020 es la siguiente:

	<u>30.06.21</u>	<u>30.06.20</u>
Deudas comerciales	9.381	34.020
Adelantos recibidos por ventas, alquileres y servicios	3.538	2.962
Obligaciones de construcción	-	611
Provisión facturas a recibir	3.001	1.834
Ingreso diferido	-	213
Derechos de admisión	1.080	1.528
Depósitos en garantía	90	152
Total deudas comerciales	17.090	41.320
Dividendos a pagar a accionistas no controlantes	919	534
Deudas fiscales	1.747	1.133
Honorarios a directores	153	204
Honorarios por gerenciamiento	-	286
Otros	1.926	14.814
Total otras deudas	4.745	16.971
Total deudas comerciales y otras deudas	21.835	58.291
No corriente	2.250	4.485
Corriente	19.585	53.806
Total	21.835	58.291

El valor razonable de las deudas se aproxima a su valor contable ya que, debido a su naturaleza de corto plazo, el efecto del descuento no es significativo. Los valores razonables se basan en flujos de fondos descontados (Nivel 3).

21. Provisiones

El Grupo está sujeto a ciertos reclamos, juicios y otros procesos legales que se presentan en el curso ordinario de los negocios, incluidos los reclamos de los clientes en el que un tercero busca el reembolso o indemnización. La responsabilidad del Grupo con respecto a tales reclamos, juicios y otros procedimientos legales no se puede estimar con certeza. Periódicamente se examina la situación de cada asunto importante y se evalúa su posible exposición financiera. Si la pérdida potencial de la demanda o procedimiento se considera probable y el monto puede ser razonablemente estimado, se registra el pasivo. El Grupo estima el monto de dicha responsabilidad sobre la base de la información disponible y de conformidad con lo dispuesto en las NIIF. En caso de existir información adicional disponible, el Grupo volverá a realizar su evaluación de los reclamos, juicios y otros procesos pendientes y revisará sus estimaciones.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

	Reclamos legales (i)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos (ii)	Desmantelamiento y remediación del sitio (iii)	Otras provisiones (v)	Total
Saldos al 30 de junio de 2019	3.645	13.009	514	3.793	20.961
Aumentos	706	-	50	-	756
Transferencias	(27)	-	-	-	(27)
Incorporación por combinación de negocios	86	-	-	-	86
Resultado de participación en asociadas y negocios conjuntos	-	(11.206)	-	-	(11.206)
Utilizaciones	(1.048)	(1.529)	-	(272)	(2.849)
RECPAM	(120)	-	-	-	(120)
Diferencia de conversión	552	(248)	108	299	711
Saldos al 30 de junio de 2020	3.794	26	672	3.820	8.312
Aumentos	480	-	28	(111)	397
Transferencias	(2)	-	-	-	(2)
Desconsolidación (Nota 4)	(3.093)	-	(653)	(3.349)	(7.095)
Utilizaciones	(145)	(12)	-	(28)	(185)
RECPAM	(130)	-	-	-	(130)
Traslado a/de activos disponibles para la venta	6	-	-	-	6
Diferencia de conversión	(384)	-	(47)	(332)	(763)
Saldos al 30 de junio de 2021	526	14	-	-	540

	30.06.21	30.06.20
No corriente	389	4.643
Corriente	151	3.669
Total	540	8.312

- (i) Los aumentos y recuperos se incluyen en "Otros resultados operativos, netos".
(ii) Corresponde a la inversión en Puerto retiro en 2021 y 2020. Los aumentos y recuperos se incluyen en "Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos".
(iii) Las sociedades del Grupo están obligadas a reconocer ciertos costos relacionados con el desmantelamiento de activos y la remediación de los lugares en los que se encuentran los activos. Los gastos mencionados se calculan en base al valor de desmantelamiento del año en curso, teniendo en consideración la mejor estimación de los futuros cambios en los precios, la inflación, etc. y se capitalizan a una tasa de interés libre de riesgo. Las proyecciones sobre el volumen de los activos retirados o construidos se actualizan de acuerdo con los cambios previstos en los reglamentos y requisitos tecnológicos.

Juicio y embargo Preventivo – Provincia de Salta

En el marco de los contratos con la empresa estatal Salta Forestal SA mediante los cuales se dieron en concesión inmuebles rurales a Cresud, el Gobernador de la Provincia de Salta ha decretado mediante los decretos 815/20, 395/21, 396/21, 397/21 y 398/21 rechazar los recursos jerárquicos interpuestos por Cresud contra la liquidación de los cánones efectuada por Salta Forestal SA y, según la campaña, por la Secretaría de Asuntos Agrarios por las campañas 2013/2014, 2014/2015, 2015/2016, 2016/2017, 2017/2018, 2018/2019 y 2019/2020 de los cultivos maíz, soja y/o sorgo. En este contexto Cresud ha iniciado la impugnación judicial de dichos decretos y la provincia de salta ha iniciado juicio ejecutivo y de embargo preventivo por los montos de los cánones controvertidos. A la fecha se han trabado embargos en el marco del Expte. 726737/20 y en relación con el decreto 815/20 por la suma de \$ 42 y en el marco del Expte. N° 739946/21 y en relación con el decreto 395/21 la suma de \$ 38. En esta línea y en función de los decretos emitidos por la Gobernación de Salta y de acuerdo a lo informado por nuestros abogados asesores externos se prevee la contingencia al cierre en la suma de \$ 221.

22. Préstamos

La composición y valor razonable de los préstamos del grupo al 30 de junio de 2021 y 2020 es la siguiente:

	Valor en libros		Valor razonable	
	30.06.21	30.06.20	30.06.21	30.06.20
Obligaciones negociables	89.276	515.228	85.620	415.835
Préstamos bancarios y otros	18.231	104.966	18.231	88.549
Descubiertos bancarios	9.312	6.433	9.312	6.433
Otros préstamos	1.849	2.421	1.849	9.772
Total préstamos (i)	118.668	629.048	115.012	529.589
No corriente	73.233	481.268		
Corriente	45.435	147.780		
Total	118.668	629.048		

- (i) Incluye \$ 468.134 al 30 de junio de 2020 correspondientes al Centro de Operaciones Israel.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Al 30 de junio de 2021 y 2020, los préstamos totales incluyen pasivos garantizados (deuda financiada por el vendedor y préstamos bancarios) de \$ 20.701 y \$ 22.410, respectivamente. Estos préstamos se garantizan fundamentalmente mediante propiedades de inversión y propiedades, planta y equipo del Grupo (Notas 9 y 10).

El vencimiento de los préstamos del Grupo es el siguiente:

	30.06.21	30.06.20
Capital		
Menos de un año	43.275	144.814
Entre 1 y 2 años	56.280	96.424
Entre 2 y 3 años	13.129	165.720
Entre 3 y 4 años	1.812	53.916
Entre 4 y 5 años	1.705	48.557
Más de 5 años	86	116.217
	116.287	625.648
Intereses		
Menos de un año	2.160	2.966
Entre 1 y 2 años	121	95
Entre 2 y 3 años	13	134
Entre 3 y 4 años	45	42
Entre 4 y 5 años	6	66
Más de 5 años	36	97
	2.381	3.400
	118.668	629.048

La siguiente tabla muestra un detalle de la evolución de los préstamos en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020:

	30.06.21	30.06.20
Saldo al inicio del ejercicio	629.048	717.653
Toma de préstamos	56.677	71.761
Cancelación de préstamos	(93.577)	(109.030)
Obtención / (cancelación), neta de préstamos a corto plazo	8.160	(3.693)
Intereses pagados	(20.539)	(32.907)
Intereses devengados	16.564	36.584
Diferencias de cambio y de conversión, neta	(44.091)	112.430
Desconsolidación	(425.333)	(143.355)
Activación de costos financieros	468	-
Recompra de obligaciones negociables	362	(20.493)
RECPAM	(9.233)	(1.500)
Incorporación por combinación de negocios	-	2.830
Traslado a/de activos disponibles para la venta	-	(1.232)
Reclasificaciones y otros movimientos	162	-
Saldos al cierre del ejercicio	118.668	629.048

La siguiente tabla desglosa los préstamos por tipo de tasa de interés fija y variable del Grupo, por moneda de emisión y por moneda funcional de la subsidiaria que posee la deuda para los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2021 y 2020:

	Peso argentino	Real brasilero	Peso uruguayo	Dólar estadounidense	Total
A tasa fija:					
Peso argentino	18.061	-	-	-	18.061
Reales brasileños	-	5.616	-	-	5.616
Dólar estadounidense	84.609	49	715	50	85.423
Subtotal préstamos a tasa fija	102.670	5.665	715	50	109.100
A tasa variable:					
Peso argentino	205	-	-	-	205
Reales brasileños	-	7.134	-	-	7.134
Dólar estadounidense	2.027	-	-	202	2.229
Subtotal préstamos a tasa variable	2.232	7.134	-	202	9.568
Total	104.902	12.799	715	252	118.668

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

	30.06.20					Total
	Peso argentino	Real brasilero	Peso uruguayo	Dólar estadounidense	NIS	
A tasa fija:						
Peso argentino	11.705	-	-	-	-	11.705
Reales brasileños	-	2.394	-	-	-	2.394
Dólar estadounidense	129.563	165	777	219	(1.745)	128.979
Pesos bolivianos	-	-	-	-	2.139	2.139
Nuevo Shekel Israelí	-	-	-	-	265.278	265.278
Subtotal préstamos a tasa fija	141.268	2.559	777	219	265.672	410.495
A tasa variable:						
Peso argentino	2.905	-	-	-	-	2.905
Reales brasileños	-	7.325	-	-	-	7.325
Dólar estadounidense	5.861	-	-	-	-	5.861
Nuevo Shekel Israelí	-	-	-	-	202.462	202.462
Subtotal préstamos a tasa variable	8.766	7.325	-	-	202.462	218.553
Total	150.034	9.884	777	219	468.134	629.048

A continuación se describen las emisiones de deuda realizadas durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020:

Sociedad	Título	Fecha de emisión / expansión	Monto	Vencimiento	Tasa	Pago de capital	Pago intereses
CRESUD	Clase XXVI	ene-20	\$ 1.095	30/1/2021	Badlar + 6,50%	Al vencimiento	trimestral
CRESUD	Clase XXVII	ene-20	US\$ 5,7	30/7/2021	7,45% n.a.	Al vencimiento	trimestral
CRESUD	Clase XXVIII	ene-20	US\$ 27,5	30/4/2021	9,00% n.a.	Al vencimiento	trimestral
CRESUD	Clase XXIX	jun-20	US\$83,0	09/12/2021	3,50% n.a.	Al vencimiento	trimestral
CRESUD	Clase XXX	ago-20	US\$ 25	31/8/2023	2,00%	Al vencimiento	trimestral
CRESUD	Clase XXXI	nov-20	US\$ 30,8	12/11/2023	9,00% n.a.	Pagos anuales desde 2021	trimestral
CRESUD	Clase XXXII	nov-20	US\$34,3	12/11/2022	9,00% n.a.	Al vencimiento	trimestral
CRESUD	Clase XXXIV	jun-21	US\$ 35,7	30/6/2024	6,99% n.a.	Pagos anuales desde 2022	semestral
BRASILAGRO	n/a	May-21	R\$ 240	12/4/2028	IPCA + 5,3658%	50% abril 2027 y 50% abril 2028	anual
IRSA	Clase I tramo2	ago-19	US\$ 85	15/11/2020	10,00% n.a.	Al vencimiento	trimestral
IRSA	Clase II	ago-19	CLP 31.503	06/08/2020	10,50% n.a.	Al vencimiento	trimestral
IRSA	Clase II	may-20	ARS 354	19/02/2021	Badlar,+ 0,6%n.a.	Al vencimiento	trimestral
IRSA	Case IV	may-20	US\$ 51	19/05/2021	7% n.a.	Al vencimiento	trimestral
IRSA	Clase V	may-20	US\$ 9	19/05/2022	9% n.a.	Al vencimiento	trimestral
IRSA	Clase I	nov-20	US\$ 3,1	01/3/2023	10,00% n.a.	Al vencimiento	trimestral
IRSA	Clase VII	jul-20	US\$ 33,7	21/1/2022	4,00% n.a.	Al vencimiento	trimestral
IRSA	Clase VIII	nov-20	US\$ 31,7	12/11/2023	10,00% n.a.	33% en noviembre21, 33% en noviembre22, 34% en noviembre23	trimestral
IRSA	Clase VI	jul-20	\$ 335,2	21/7/2021	Badlar + 4,00%	30% en abril21, 70% al vencimiento	trimestral
IRSA	Clase IX	nov-20	US\$ 80,7	01/3/2023	10,00% n.a.	Al vencimiento	trimestral
IRSA	Clase X	nov-20	\$ 701,5	31/3/2022	Badlar + 5,00%	Al vencimiento	trimestral
IRSA	Clase XI	mar-21	US\$ 15,81	01/3/2024	5,00% n.a.	Al vencimiento	semestral
IRSA	Clase XII	mar-21	UVAs 53,78	31/3/2024	4,00% n.a.	Al vencimiento	semestral

Emisión de Obligaciones Negociables CRESUD - Canje ON Clase XXIV

El 12 de noviembre de 2020, la Compañía concretó la operación de canje de la ON Clase XXIV con un valor nominal de US\$ 73,6.

El valor nominal de Obligaciones Negociables Existentes presentadas y aceptadas al Canje (por ambas Clases) fue de aproximadamente US\$ 65,1, lo que representa un 88,41% de aceptación, a través de la participación de 1.098 órdenes.

- **ON Clase XXXI:** Valor Nominal de Obligaciones Negociables Existentes presentadas y aceptadas al Canje: aproximadamente US\$ 30,8.
 - Valor Nominal a Emitirse: aproximadamente US\$ 1,3.
 - Precio de Emisión: 100% del valor nominal (a la par).
 - Fecha de Vencimiento: 12 de noviembre de 2023.
 - Contraprestación de la Oferta de Canje: los Tenedores Elegibles, cuyas Obligaciones Negociables Existentes hayan sido aceptadas para el Canje por la Compañía, recibirán por cada 1 US\$ presentados al Canje, los intereses devengados de las Obligaciones Negociables Existentes hasta la Fecha de Liquidación y Emisión y lo siguiente:
 - Una suma de dinero de aproximadamente US\$ 29,4 en concepto de Repago de Capital de tales Obligaciones Negociables Existentes presentadas al Canje, en efectivo, en Dólares Estadounidenses, que será equivalente a US\$ 0,95741755 por cada US\$ 1 de Obligaciones Negociables Existentes presentadas al Canje; y
 - El monto restante hasta completar US\$ 1 cada US\$ 1 de Obligaciones Negociables Existentes presentadas al Canje, en Obligaciones Negociables Clase XXXI.
 - Tasa de Interés Fija Nominal Anual: 9,00%.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

- Amortización: El capital de las Obligaciones Negociables Clase XXXI será amortizado en 3 cuotas anuales (33% de capital el 12 de noviembre de 2021, 33% de capital el 12 de noviembre de 2022; y 34% de capital, en la Fecha de Vencimiento de la Clase XXXI).
 - Fechas de Pago de Intereses: Los intereses se pagarán trimestralmente por período vencido a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación.
 - Domicilio de Pago: El de pago será realizado en una cuenta en la Caja de Valores en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- **ON Clase XXXII:** Valor nominal de Obligaciones Negociables Existentes presentadas y aceptadas al Canje: aproximadamente US\$ 34,3.
- Valor Nominal a Emitirse: aproximadamente US\$ 34,3.
 - Precio de Emisión: 100% del valor nominal (a la par).
 - Fecha de Vencimiento: Será el 12 de noviembre de 2022.
 - Contraprestación de la Oferta de Canje: los Tenedores Elegibles cuyas Obligaciones Negociables Existentes hayan sido aceptadas para el Canje por la Compañía, recibirán Obligaciones Negociables Clase XXXII por el 100% del monto de presentado para el canje y aceptado por la Compañía y los intereses devengados de las Obligaciones Negociables Existentes hasta la Fecha de Liquidación y Emisión.
 - Contraprestación Anticipada: consistirá en el pago de US\$ 0,02 por cada US\$ 1 de Obligaciones Negociables Existentes entregadas y aceptadas en el canje en o antes de la Fecha Límite para Acceder a la Contraprestación Anticipada. Dicha contraprestación se abonará en Pesos en la Fecha de Emisión y Liquidación de acuerdo al tipo de cambio publicado por la Comunicación "A" 3500 del BCRA del día hábil anterior a la Fecha de Expiración del Canje el cual es \$ 79,3433 por cada US\$ 1 de Obligaciones Negociables Existentes entregadas y aceptadas en el Canje.
 - Tasa de Interés Fija Nominal Anual: 9,00%.
 - Amortización: El capital de las Obligaciones Negociables Clase XXXII será amortizado en una cuota en la Fecha de Vencimiento.
 - Fechas de Pago de Intereses: Los intereses se pagarán trimestralmente por período vencido a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación.
 - Domicilio de Pago: El pago será realizado en una cuenta en Caja de Valores de Nueva York, Estados Unidos, a cuyo fin la Compañía pondrá a disposición dólares estadounidenses en una cuenta informada por Caja de Valores en dicha jurisdicción.

Cancelación de ON CRESUD Clase XXIV

En relación a la Oferta de Canje finalizada el día 10 de noviembre de 2020, y producto de la liquidación de dicho Canje, el 16 de noviembre de 2020, la Sociedad hizo una cancelación parcial por un V.N. de US\$ 65 de Obligaciones Negociables Clase XXIV. Luego de la cancelación el V.N. en circulación fue de US\$ 8, el cual fue cancelado en su totalidad el 16 de noviembre de 2020.

Emisión de Obligaciones Negociables Clases XXXIII y XXXIV

Como consecuencia de la normativa dispuesta por el BCRA se realizaron las emisiones de las Obligaciones Negociables Clase XXXIII y XXXIV, con la finalidad de llevar a cabo la refinanciación de las Obligaciones Negociables Clase XXV por un valor nominal de USD 59.561.897, con vencimiento el 12 de julio de 2021.

El 30 de junio de 2021 se emitieron las Obligaciones Negociables Clase XXXIV, a continuación, se detallan las principales características de la emisión:

ON Clase XXXIV: las cuales se suscribieron en dólares por un valor nominal de USD 35,7 millones, con vencimiento a los 36 meses desde la fecha de emisión, es decir el 30 de junio de 2024. Devengarán intereses a una tasa fija del 6,99% nominal anual, pagaderos semestralmente y amortizará su capital en tres pagos a los 12, 24 y 36 meses desde la fecha de emisión. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal. Posteriormente al cierre del ejercicio, el 6 de julio de 2021 se emitieron las Obligaciones Negociables Clase XXIII, las cuales fueron suscriptas en especie con las Obligaciones Negociables Clase XXV. El valor nominal de Obligaciones Negociables Clase XXV presentadas y aceptadas al Canje fue de USD 18,8 millones. A continuación, se detallan las principales características de la Clase XXXIII:

ON Clase XXXIII: se emitieron por un valor nominal de USD 18,8 millones, con vencimiento a los 36 meses desde la fecha de emisión, es decir el 6 de julio de 2024. Devengarán intereses a una tasa fija del 6,99% nominal anual, pagaderos semestralmente y amortizará su capital en tres pagos a los 12, 24 y 36 meses desde la fecha de emisión. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Emisión de Obligaciones Negociables BrasilAgro

El 5 de mayo de 2021, BrasilAgro emitió obligaciones negociables, serie única, no convertibles en acciones, por un total de R\$ 240 (equivalente a \$ 4.632). Las mismas devengarán intereses a tasa variable conformada por IPCA (Índice Nacional de Precios al Consumo Amplio) más 5,3658% anual, pagaderos anualmente. El capital será amortizado en dos cuotas iguales con vencimiento el 13 de abril de 2027 y el 12 de abril de 2028.

Emisión de Obligaciones Negociables IRSA

El 21 de julio de 2020, IRSA emitió Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma de USD 38,4 a través de los siguientes instrumentos:

- ON Clase VI: denominadas y pagaderas en ARS por ARS 335,2 (equivalentes a USD 4,7 a la fecha de emisión) a una tasa variable Badlar Privada + 4,0%, con intereses trimestrales. El vencimiento del capital será en dos cuotas: la primera por un monto equivalente al 30% del valor nominal pagadera a los 9 (nueve) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, y la segunda por un monto equivalente al 70% del valor nominal pagadera en la fecha de vencimiento, el 21 de julio de 2021. El precio de emisión fue de 100,0% del valor nominal.
- ON Clase VII: denominadas en USD y pagaderas en ARS al tipo de cambio aplicable por USD 33,7 a una tasa fija del 4,0%, con intereses trimestrales y vencimiento del capital el 21 de enero de 2021. El precio de emisión fue de 100,0% del valor nominal. Los fondos fueron destinados a refinanciar pasivos de corto plazo. El 21 de enero de 2021 se cancelaron los compromisos de esta obligación negociable.

El 31 de marzo de 2021, IRSA emitió Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma total de USD 65,5 a continuación se detallan las principales características de la emisión:

- ON Clase X: denominadas y pagaderas en pesos por ARS 701,6 (equivalentes al momento de la emisión a USD 7,6) a una tasa variable Badlar Privada + 5,0%, con intereses trimestrales. El pago del capital será en la fecha de vencimiento, el 31 de marzo de 2022. El precio de emisión fue de 100,0% del valor nominal.
- ON Clase XI: denominadas en dólares y pagaderas en pesos al tipo de cambio aplicable por USD 15,8 a una tasa fija del 5,0%, con intereses semestrales más, en caso de corresponder, el Factor Premio en el primer año (según se define en el Suplemento de Prospecto correspondiente) y vencimiento del capital el 31 de marzo de 2024. El precio de emisión fue de 98,39% del valor nominal (TIR TNA 5,6%).
- ON Clase XII: denominadas en UVAs y pagaderas en pesos convertidos al Valor UVA Aplicable por UVA 53,8 (equivalentes al momento de la emisión a ARS 3.868,2 y a USD 42,1) a una tasa fija del 4,0%, con intereses semestrales y vencimiento del capital el 31 de marzo de 2024. El precio de emisión fue de 100,0% del valor nominal.

Los fondos serán destinados principalmente a refinanciar pasivos de corto plazo y capital de trabajo

Pago de obligaciones negociables

El día 20 de julio de 2020, se pagó la vigésima cuota de intereses y la cuota de capital de la emisión de Obligaciones Negociables Clase II emitidas el 20 de julio de 2010 por US\$ 75.

El 6 de agosto de 2020, se pagó la segunda cuota de intereses y la cuota de capital de la emisión de Obligaciones Negociables Clase II emitidas el 6 de agosto de 2019 por US\$ 47.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Canje de deuda

El 12 de noviembre de 2020, IRSA concretó la operación de canje de la ON Clase I con un valor nominal de USD 181,5 de acuerdo a la comunicación "A" 7106 del Banco Central.

El valor nominal de Obligaciones Negociables Existentes presentadas y aceptadas al Canje (por ambas Clases) fue de aproximadamente USD 178,5, lo que representó un 98,31% de aceptación, a través de la participación de 6.571 órdenes.

- ON Clase VIII: Valor Nominal de Obligaciones Negociables Existentes presentadas y aceptadas al Canje: aproximadamente USD 104,3.
 - Valor Nominal a Emitirse: aproximadamente USD 31,7.
 - Precio de Emisión: 100% del valor nominal (a la par).
 - Fecha de Vencimiento: 12 de noviembre de 2023.
 - Contraprestación de la Oferta de Canje: los Tenedores Elegibles, cuyas Obligaciones Negociables Existentes hayan sido aceptadas para el Canje por la Compañía, recibirán por cada 1 USD presentados al Canje, los intereses devengados de las Obligaciones Negociables Existentes hasta la Fecha de Liquidación y Emisión y lo siguiente:
 - Una suma de dinero de aproximadamente USD 72,6 en concepto de Repago de Capital de tales Obligaciones Negociables Existentes presentadas al Canje, en efectivo, en Dólares Estadounidenses, que será equivalente a USD 0,69622593 por cada USD 1 de Obligaciones Negociables Existentes presentadas al Canje; y
 - El monto restante hasta completar USD 1 cada USD 1 de Obligaciones Negociables Existentes presentadas al Canje, en Obligaciones Negociables Clase VIII.
 - Tasa de Interés Fija Nominal Anual: 10,00%.
 - Amortización: El capital de las Obligaciones Negociables Clase VIII será amortizado en 3 cuotas anuales (33% de capital el 12 de noviembre de 2021, 33% de capital el 12 de noviembre de 2022; y 34% de capital, en la Fecha de Vencimiento de la Clase VIII).
 - Fechas de Pago de Intereses: Los intereses se pagarán trimestralmente por período vencido a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación.
 - Domicilio de Pago: El de pago será realizado en una cuenta en Caja de Valores en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- ON Clase IX: Valor nominal de Obligaciones Negociables Existentes presentadas y aceptadas al Canje: aproximadamente USD 74,2.
 - Valor Nominal a Emitirse (en conjunto con el Valor Nominal a Emitirse como resultado de la Suscripción en Efectivo): aproximadamente USD 80,7.
 - Precio de Emisión: 100% del valor nominal (a la par).
 - Fecha de Vencimiento: Será el 1 de marzo de 2023.
 - Contraprestación de la Oferta de Canje: los Tenedores Elegibles cuyas Obligaciones Negociables Existentes hayan sido aceptadas para el Canje por la Compañía, recibirán Obligaciones Negociables Clase IX por el 100% del monto de presentado para el canje y aceptado por la Compañía y los intereses devengados de las Obligaciones Negociables Existentes hasta la Fecha de Liquidación y Emisión.
 - Contraprestación Anticipada: consistirá en el pago de USD 0,02 por cada USD 1 de Obligaciones Negociables Existentes entregadas y aceptadas en el canje por Obligaciones Negociables Clase IX en o antes de la Fecha Límite para Acceder a la Contraprestación Anticipada. Dicha contraprestación se abonará en Pesos en la Fecha de Emisión y Liquidación de acuerdo al tipo de cambio publicado por la Comunicación "A" 3500 del BCRA del día hábil anterior a la Fecha de Expiración del Canje el cual es ARS 79,3433 por cada USD 1 de Obligaciones Negociables Existentes entregadas y aceptadas en el Canje.
 - Tasa de Interés Fija Nominal Anual: 10,00%.
 - Amortización: El capital de las Obligaciones Negociables Clase IX será amortizado en una cuota en la Fecha de Vencimiento.
 - Fechas de Pago de Intereses: Los intereses se pagarán trimestralmente por período vencido a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

- Domicilio de Pago: El pago será realizado en una cuenta en Caja de Valores de Nueva York, Estados Unidos, a cuyo fin la Compañía pondrá a disposición dólares estadounidenses en una cuenta informada por Caja de Valores en dicha jurisdicción.
- Modificaciones a los Términos de las Obligaciones Negociables Existentes: Considerando la obtención de consentimiento por una cifra superior al 90% del capital total de las ON existentes, la Compañía ha modificado y reemplazado los siguientes términos y condiciones esenciales y no esenciales de las ON existentes.
 - En virtud de la implementación de las Modificaciones Propuestas No Esenciales, se elimina la sección completa de “Determinados Compromisos” y “Supuestos de Incumplimiento” de los términos y condiciones dispuestos en los suplementos de prospecto de fecha 2 de mayo de 2019 y de fecha 25 de julio de 2019 correspondientes a las Obligaciones Negociables Existentes.
 - Asimismo, en virtud de la implementación de las Modificaciones Propuestas Esenciales, se modifican y reemplazan los siguientes términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Existentes:
 - Fecha de Vencimiento: Será el 1 de marzo 2023.
 - Fechas de Pago de Intereses: serán las mismas fechas que se informan para la Clase IX en el Aviso de Resultados.
 - Se aclara que los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase I no modificados por las Modificaciones Propuestas Esenciales y las Modificaciones Propuestas No Esenciales mantendrán su plena validez y vigencia.
 - La implementación de las Modificaciones Propuestas Esenciales y las Modificaciones Propuestas No Esenciales fueron aprobadas por el Directorio de la Sociedad, mediante Acta de Directorio de fecha 11 de noviembre de 2020.
- Cancelación de ON Clase I: En relación a la Oferta de Canje finalizada con fecha de 10 de noviembre de 2020, y como resultado de la liquidación de dicho Canje, el 12 de noviembre de 2020 la Sociedad realizó una cancelación parcial por un Valor Nominal de USD 178,5 de Obligaciones Negociables Clase I. El Valor Nominal en circulación remanente es de aproximadamente USD 3,1 y debido a que se alcanzó el porcentaje necesario para el cambio de condiciones de la Clase I, se modificó, entre otros, la fecha de vencimiento de la ON hasta el 1 de marzo de 2023, por lo que la ON Clase I sigue vigente por USD 3,1 hasta el nuevo vencimiento, y el pago de los intereses replica a la Clase IX.

Pago de Obligaciones Negociables Clase IV IRSA CP

Con fecha 14 de septiembre de 2020 se canceló la totalidad del capital de las Obligaciones Negociables Clase IV por un total de \$10.381 (US\$ 140) y el interés devengado a la fecha por \$134 (US\$ 1,8).

Préstamos otorgados a partes relacionadas

Con fecha 23 de octubre de 2020, Dolphin Netherlands otorgó un préstamo a Yad Leviim Ltd por un monto total de USD 16,3 a una tasa de interés del 5% anual. Yad Leviim Ltd es una sociedad controlada por Eduardo Elsztain. La fecha de vencimiento de dicho préstamo es el 22 de marzo de 2022.

23. Impuestos

El impuesto a las ganancias del Grupo ha sido calculado sobre la ganancia impositiva estimada para cada ejercicio, a las tasas vigentes en las respectivas jurisdicciones fiscales. Las subsidiarias en las jurisdicciones donde el Grupo opera están obligadas a calcular sus impuestos a las ganancias en forma separada; por lo tanto, no se les permite compensar pérdidas y ganancias de las subsidiarias.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Modificaciones impositivas

Debido a la promulgación de la ley 27630 publicada en Boletín Oficial el 16 de junio del 2021 y con vigencia para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero del 2021, se modifican las alícuotas vigentes para el impuesto a las ganancias sociedades de acuerdo a la siguiente escala:

Ganancia neta imponible acumulada		Pagarán	Más el %	Sobre el excedente de
Más de	A			
-	5.000.000	-	25%	-
5.000.000	50.000.000	1.250.000	30%	5.000.000
50.000.000	En adelante	14.750.000	35%	50.000.000

Los montos previstos en la escala se ajustarán anualmente, a partir del 1° de enero de 2022, considerando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC), correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste, respecto del mismo mes del año anterior. Los montos determinados por aplicación del mecanismo descrito resultarán de aplicación para los ejercicios fiscales que se inicien con posterioridad a cada actualización.

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

	30.06.21	30.06.20	30.06.19
Impuesto a las ganancias corriente	(1.927)	(1.116)	(1.068)
Impuesto diferido	(26.013)	(10.630)	132
Impuesto a la ganancia mínima presunta	-	(202)	116
Impuesto a las ganancias	(27.940)	(11.948)	(820)

Las tasas impositivas legales en los países donde el Grupo opera para todos los ejercicios presentados son:

Jurisdicción del impuesto	Tasa del impuesto
Argentina	25% - 35%
Brasil	25% - 34%
Uruguay	0% - 25%
Bolivia	25%
Estados Unidos	0% - 45%
Bermudas	0%
Israel	23% - 24%

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 ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021, 2020 y 2019:

	30.06.21	30.06.20	30.06.19
Resultado de operaciones continuadas a la tasa del impuesto vigente en los respectivos países	(4.549)	(14.672)	15.556
<i>Diferencias permanentes:</i>			
RECPAM impositivo	(12.351)	(6.136)	(8.746)
Resultado por participación y desvalorización en negocios conjuntos y asociadas	(1.295)	1.499	(1.912)
Resultado por venta participación en subsidiarias	113	-	-
Quebrantos no reconocidos	(2.361)	(1.253)	(2.771)
Prescripción de quebrantos	-	(1)	-
Reconocimiento de impuestos diferidos	1.361	-	-
Transparencia fiscal	353	-	-
Previsión por irrecuperabilidad de quebrantos	(2.803)	(3.004)	(4.797)
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros y venta de acciones	-	-	(593)
Diferencial de tasa	(14.308)	4.330	982
Resultado no imponible	(95)	1.548	27
Gastos no deducibles	(54)	-	-
Otros	(55)	-	-
RECPAM permanente	8.104	5.741	1.434
Impuesto a las ganancias de las operaciones continuadas	(27.940)	(11.948)	(820)

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Los activos y pasivos por impuesto diferido del Grupo al 30 de junio de 2021 y 2020 se recuperarán de la siguiente forma:

	30.06.21	30.06.20
Activo por impuesto diferido a recuperar en más de 12 meses	1.848	23.654
Activo por impuesto diferido a recuperar en 12 meses	4.133	1.482
Activo por impuesto diferido	5.981	25.136
Pasivo por impuesto diferido a recuperar en más de 12 meses	(80.766)	(93.602)
Pasivo por impuesto diferido a recuperar en 12 meses	(6.953)	(4.443)
Pasivo por impuesto diferido	(87.719)	(98.045)
Total (Pasivo) Activo por impuesto diferido, neto	(81.738)	(72.909)

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2021 y 2020, sin considerar la compensación de saldos dentro de la misma jurisdicción fiscal, es la siguiente:

	Al inicio del ejercicio	Combinación de negocios y otros activos disponibles para la venta	Diferencia de conversión	Cargado/ (Acreditado) al estado de resultados	Reserva por reavalúo técnico	Desconsolidación	Al cierre del ejercicio	
30 de junio de 2021								
Activos								
Deudas comerciales y otras deudas	8.055	-	2.408	(56)	-	(9.621)	786	
Quebrantos impositivos	14.317	-	2.413	(4.709)	-	(9.039)	2.982	
Otros	2.764	38	515	1.015	-	(2.119)	2.213	
Subtotal activos	25.136	38	5.336	(3.750)	-	(20.779)	5.981	
Pasivos								
Propiedades de inversión y propiedades, planta y equipos	(81.367)	-	(2.190)	(10.074)	(377)	28.499	(65.509)	
Activos biológicos	(950)	-	114	(1.835)	-	-	(2.671)	
Créditos por venta y otros créditos	(1.286)	-	-	933	-	-	(353)	
Inversiones	(140)	-	(1)	135	-	-	(75)	
Activos intangibles	(3.595)	-	(1.179)	168	-	4.531	(6)	
Ajuste por inflación impositiva	(9.424)	-	-	(9.278)	-	-	(18.702)	
Préstamos	(1.202)	-	(475)	939	-	1.816	1.078	
Inventarios	(970)	-	(52)	119	-	-	(903)	
Otros	889	-	-	(3.093)	-	1.626	(578)	
Subtotal pasivos	(98.045)	-	(3.783)	(21.986)	(377)	36.472	(87.719)	
Activo (Pasivo), neto	(72.909)	38	1.553	(25.736)	(377)	15.693	(81.738)	
	Al inicio del ejercicio	Combinación de negocios y otros activos disponibles para la venta	Diferencia de conversión	Cargado/ (Acreditado) al estado de resultados (ii)	Reserva cambios de participación en subsidiarias	Reserva por reavalúo técnico	Desconsolidación	Al cierre del ejercicio
30 de junio de 2020								
Activos								
Deudas comerciales y otras deudas	8.661	(2)	1.296	(1.253)	-	-	(647)	8.055
Quebrantos impositivos	11.872	-	1.206	1.364	-	-	(125)	14.317
Otros	2.345	(5)	(107)	415	116	-	-	2.764
Subtotal activos	22.878	(7)	2.395	526	116	-	(772)	25.136
Pasivos								
Propiedades de inversión y propiedades, planta y equipos	(91.750)	(838)	1.800	(13.374)	-	306	22.489	(81.367)
Activos biológicos	(772)	-	110	(288)	-	-	-	(950)
Créditos por venta y otros créditos	(1.335)	-	-	49	-	-	-	(1.286)
Inversiones	(110)	-	(119)	89	-	-	-	(140)
Activos intangibles	(3.404)	-	(667)	476	-	-	-	(3.595)
Ajuste por inflación impositiva	(6.586)	(50)	-	(2.788)	-	-	-	(9.424)
Préstamos	(1.589)	-	(193)	580	-	-	-	(1.202)
Inventarios	(1.093)	(5)	202	(74)	-	-	-	(970)
Otros	(981)	(925)	(178)	3.693	-	-	(720)	889
Subtotal pasivos	(107.620)	(1.818)	955	(11.637)	-	306	21.769	(98.045)
Activo (Pasivo), neto	(84.742)	(1.825)	3.350	(11.111)	116	306	20.997	(72.909)

Los activos por impuesto diferido reconocen los quebrantos impositivos en la medida en que su compensación a través de futuras ganancias impositivas sea probable. Los quebrantos impositivos pueden tener fechas de prescripción o pueden encontrarse permanentemente disponibles para uso del Grupo, según la jurisdicción fiscal donde el quebranto impositivo se genere. Los quebrantos impositivos en Argentina y Uruguay generalmente prescriben dentro de los 5 años, mientras que en Israel no prescriben. Los quebrantos impositivos en Bolivia caducan dentro de los 3 años. Los quebrantos impositivos en Brasil no caducan. Sin embargo, en Brasil la ganancia gravable por cada ejercicio sólo puede ser reducida por pérdidas impositivas hasta un máximo del 30%.

Al 30 de junio de 2021 los quebrantos impositivos del Grupo prescriben según el siguiente detalle:

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Jurisdicción	30.06.21	Fecha de generación	Fecha de vencimiento
Argentina	31	2019	2024
Argentina	477	2020	2025
Argentina	193	2021	2026
Brasil	8.053	2011-2020	Sin Vencimiento
Total quebrantos acumulados	8.754		

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

Sobre esta base se estima que al 30 de junio de 2021 es probable que se realicen todos los activos por impuesto diferido registrados y los créditos impositivos.

El Grupo no reconoció activos por impuesto a las ganancias diferido (quebrantos impositivos) de \$ 8.125 y \$ 685.361 al 30 de junio de 2021 y 2020, respectivamente. Aunque la Gerencia proyecta una rentabilidad suficiente para ciertos negocios del Grupo cuando los mismos se encuentren en operaciones, de acuerdo a la NIC 12, la Gerencia ha determinado que, como resultado del historial de pérdidas recientes incurridas y la falta de prueba verificable y objetiva debido al limitado historial operativo de ciertas subsidiarias, existe suficiente incertidumbre sobre la generación de ganancias impositivas futuras que puedan ser utilizadas contra las pérdidas incurridas dentro de un tiempo razonable y, por lo tanto, no se reconoce ningún activo por impuesto diferido con relación a estas pérdidas.

El Grupo no reconoció pasivos por impuesto a las ganancias diferido (quebrantos) de \$ 135 al 30 de junio de 2020, vinculados con la potencial distribución de dividendos de sus inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos en el exterior. Asimismo, el Grupo podría computarse como pago a cuenta del posible impuesto que se determine, las retenciones y/o impuestos análogos abonados en el origen de la renta.

El Grupo había reconocido al 30 de junio de 2020 un pasivo diferido por \$ 1.361 relacionado con la posible venta futura de acciones de una de sus subsidiarias, el cual fue reversado durante el presente ejercicio.

24. Arrendamientos

El Grupo como arrendatario

Arrendamientos operativos

En el curso ordinario de sus negocios, el Grupo celebra varios contratos de arrendamiento operativo. El Grupo lleva a cabo una parte de sus actividades agrícolas en campos alquilados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo cuyo promedio es un año de cosecha. El costo de alquiler para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021, 2020 y 2019 ascendió a \$ 242, \$ 411 y \$ 438, respectivamente y está incluido en "Costos" en el estado de resultados.

El Grupo también está utilizando un campo en la Provincia de Salta, bajo un contrato de derecho de concesión (el "Contrato Anta"), por el cual el Grupo paga actualmente un alquiler anual equivalente al 10% de la producción. El alquiler pagado para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021, 2020 y 2019 ascendió a \$ 157, \$ 155 y \$ 110, respectivamente y está incluido en "Costos" en el estado de resultados.

El Grupo alquila propiedades o espacios para uso administrativo o comercial tanto en Argentina como en Israel bajo la modalidad de arrendamientos operativos. Los contratos celebrados contienen diversas cláusulas incluyendo, pero no limitándose, a pagos fijos, variables o ajustables. Algunos arrendamientos fueron concertados con partes relacionadas (Nota 32). Los montos involucrados no han sido significativos para ninguno de los períodos presentados.

Los pagos mínimos futuros que el Grupo deberá cancelar bajo arrendamientos operativos son los siguientes:

	30.06.21	30.06.20	30.06.19
Hasta 1 año	4.135	3.647	14.757
Más de 1 año y menos de 5 años	8.272	8.126	22.770
Más de 5 años	2.267	3.600	3.151
	14.674	15.373	40.678

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El Grupo como arrendador

Arrendamientos operativos (centros comerciales, oficinas y otros edificios)

En los segmentos de centros comerciales, oficinas y otros el Grupo celebra contratos de arrendamiento operativo propios de esta actividad comercial. Dada la diversidad de propiedades y arrendatarios, y los distintos ambientes económicos y regulatorios donde el Grupo opera, los contratos celebrados pueden tomar diversas formas, desde fijos, variables, ajustables, etc. Por ejemplo, los contratos de arrendamiento operativo con arrendatarios de los centros comerciales generalmente contienen cláusulas de escalonamiento y contienen pagos contingentes.

Las propiedades objeto de alquiler son consideradas propiedades de inversión. El valor contable se expone en Nota 9. Los cobros mínimos futuros originados en arrendamientos operativos no cancelables de centros comerciales, oficinas y otros edificios del Grupo son los siguientes:

	<u>30.06.21</u>	<u>30.06.20</u>	<u>30.06.19</u>
Hasta 1 año	553	1.819	19.850
Más de 1 año y menos de 5 años	2.048	33.139	44.656
Más de 5 años	1.019	16.031	32.083
	<u>3.620</u>	<u>50.989</u>	<u>96.589</u>

Arrendamientos operativos (campos)

Periódicamente, el Grupo arrienda determinados campos. Los arrendamientos tienen un plazo promedio de una campaña agrícola o dos. Los ingresos por alquileres se basan en el valor de mercado de determinado cultivo multiplicado por una cantidad fija de toneladas por hectárea alquilada o en base a una cantidad fija de dólares por hectárea alquilada.

Aunque todos los arrendamientos arriba descriptos son cancelables por ley, el Grupo los consideró no cancelables.

Los cobros mínimos futuros bajo arrendamientos operativos de campos del Grupo son los siguientes:

	<u>30.06.21</u>	<u>30.06.20</u>	<u>30.06.19</u>
Hasta 1 año	148	183	131
Más de 1 año y menos de 5 años	257	222	362
Más de 5 años	-	-	11
	<u>405</u>	<u>405</u>	<u>504</u>

25. Ingresos

	<u>30.06.21</u>	<u>30.06.20</u>	<u>30.06.19</u>
Granos y derivados	15.269	17.215	9.697
Caña de azúcar	5.249	4.773	3.919
Hacienda	2.844	2.906	1.430
Insumos	2.137	1.570	1.151
Consignaciones	974	895	1.395
Comisiones de corretaje y publicidad	1.361	1.105	866
Alquileres y servicios	964	968	778
Otros	691	416	312
Ingresos por ventas y servicios del negocio agropecuario	<u>29.489</u>	<u>29.848</u>	<u>19.548</u>
Propiedades para la venta y desarrollos	1.024	1.095	1.630
Alquileres y servicios	10.978	17.088	21.915
Actividad hotelera, servicios de turismo y otros	920	3.037	4.436
Ingresos por ventas y servicios del negocio de propiedades urbanas e inversiones	<u>12.922</u>	<u>21.220</u>	<u>27.981</u>
Total ingresos	<u>42.411</u>	<u>51.068</u>	<u>47.529</u>

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

26. Costos

	30.06.21	30.06.20	30.06.19
Otros costos operativos	35	38	428
Costos operativos de propiedades	35	38	428
Granos y derivados	16.343	14.700	9.252
Caña de azúcar	4.560	4.495	3.471
Hacienda	2.370	2.436	1.089
Insumos	1.662	1.258	763
Consignaciones	1.193	981	199
Comisiones de corretaje y publicidad	869	698	596
Alquileres y otros servicios	242	411	438
Costos de ventas y servicios del negocio agropecuario	27.239	24.979	15.808
Propiedades para la venta y desarrollos	1.069	1.028	790
Alquileres y servicios	4.433	6.014	7.324
Actividad hotelera, servicios de turismo y otros	1.056	1.866	2.383
Costos de ventas y servicios del negocio de propiedades urbanas e inversiones	6.558	8.908	10.497
Total de costos	33.832	33.925	26.733

27. Gastos por naturaleza

El Grupo presenta el estado de resultados clasificando los gastos según su función como parte de las líneas "Costos", "Gastos generales y de administración" y "Gastos de comercialización". 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 de producción	Costos	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 30.06.21
Alquileres y expensas	12	225	52	17	306
Amortizaciones y depreciaciones	2.619	512	289	32	3.452
Deudores incobrables (cargo y recupero, neto)	-	-	-	221	221
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	358	-	69	427
Impuestos, tasas y contribuciones	61	539	168	1.558	2.326
Mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines	163	1.701	418	4	2.286
Honorarios y retribuciones por servicios	49	4.049	458	343	4.899
Honorarios directores	-	-	1.265	-	1.265
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	835	3.066	2.290	287	6.478
Costo de venta de bienes y servicios	-	3.450	-	-	3.450
Cambios en los activos biológicos y productos agropecuarios	-	19.665	-	-	19.665
Insumos y labores	14.516	142	-	162	14.820
Fletes	115	1	5	1.187	1.308
Comisiones y gastos bancarios	-	5	105	1	111
Acondicionamiento y despacho	-	-	-	189	189
Viáticos, movilidad y librería	72	38	60	21	191
Gastos de interconexión y roaming	-	47	1	-	48
Otros	948	34	56	56	1.094
Total de gastos por naturaleza al 30.06.21	19.390	33.832	5.167	4.147	62.536

	Costos de producción	Costos	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 30.06.20
Alquileres y expensas y costo unidades vacantes	13	247	49	32	341
Amortizaciones y depreciaciones	2.061	606	267	13	2.947
Deudores incobrables (cargo y recupero, neto)	-	134	-	404	538
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	774	-	127	901
Impuestos, tasas y contribuciones	68	704	174	1.592	2.538
Mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines	132	2.617	498	7	3.254
Honorarios y retribuciones por servicios	49	3.641	773	123	4.586
Honorarios directores	-	-	915	-	915
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	843	3.475	2.178	356	6.852
Costo de venta de bienes y servicios	-	1.464	-	-	1.464
Cambios en los activos biológicos y productos agropecuarios	-	18.398	-	-	18.398
Insumos y labores	12.594	1.452	-	15	14.061
Fletes	118	79	-	1.734	1.931
Comisiones y gastos bancarios	-	9	134	-	143
Acondicionamiento y despacho	-	-	-	269	269
Viáticos. Movilidad, librería	73	71	97	36	277
Gastos de interconexión y roaming	-	158	-	-	158
Otros	1.218	96	62	142	1.518
Total de gastos por naturaleza al 30.06.20	17.169	33.925	5.147	4.850	61.091

Véase nuestro informe de fecha 03/09/21
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

	Costos de producción	Costos	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 30.06.19
Alquileres y expensas y costo unidades vacantes	16	260	85	29	390
Amortizaciones y depreciaciones	875	497	227	14	1.613
Deudores incobrables (cargo y recupero, neto)	-	8	-	164	172
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	834	36	161	1.031
Impuestos, tasas y contribuciones	75	930	181	1.335	2.521
Mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines	149	3.161	459	13	3.782
Honorarios y retribuciones por servicios	45	2.888	815	119	3.867
Honorarios directores	-	-	1.382	-	1.382
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	777	4.248	2.567	354	7.946
Costo de venta de bienes y servicios	-	1.231	-	-	1.231
Cambios en los activos biológicos y productos agrícolas	-	11.270	-	-	11.270
Insumos y labores	12.006	1.021	-	17	13.044
Fletes	93	52	1	818	964
Gastos bancarios	-	110	101	4	215
Acondicionamiento y despacho	-	-	-	181	181
Viáticos. Movilidad, librería	94	88	158	41	381
Otros	499	135	78	44	756
Total de gastos por naturaleza al 30.06.19	14.629	26.733	6.090	3.294	50.746

28. Otros resultados operativos, netos

	30.06.21	30.06.20	30.06.19
Resultado de instrumentos financieros derivados de commodities	(4.551)	659	669
Resultado por la venta de subsidiarias y asociadas	86	(9)	(225)
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	10	(1)	6
Desvalorización de activos	-	-	(69)
Donaciones	(183)	(153)	(309)
Juicios y otras contingencias	(335)	(179)	(138)
Intereses ganados activos operativos	3.085	1.941	903
Honorarios por gerenciamiento	11	26	30
Otros	(405)	216	(140)
Total otros resultados operativos, netos	(2.282)	2.500	727

29. Resultados financieros, netos

	30.06.21	30.06.20	30.06.19
Ingresos financieros			
Intereses ganados	656	440	289
Dividendos ganados	1	20	20
Otros ingresos financieros	-	-	3
Ingresos financieros	657	460	312
Costos financieros			
Intereses perdidos	(14.207)	(14.506)	(10.039)
Otros costos financieros	(1.282)	(981)	(805)
Subtotal costos financieros	(15.489)	(15.487)	(10.844)
Costos financieros capitalizados	469	168	354
Total costos financieros	(15.020)	(15.319)	(10.490)
Otros resultados financieros:			
Diferencias de cambio, neta	10.484	(15.188)	3.433
Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	10.088	1.431	(5.326)
Resultado por recompra de obligaciones negociables	(25)	138	112
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos (excepto commodities)	(477)	(2.091)	782
Otros	(73)	-	-
Total otros resultados financieros	19.997	(15.710)	(999)
RECPAM	572	(164)	(1.026)
Total resultados financieros, netos	6.206	(30.733)	(12.203)

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

30. Resultado por acción

(a) Básico

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

	30.06.21	30.06.20	30.06.19
Resultado atribuible a los accionistas del Grupo de operaciones continuadas	(7.679)	11.345	(19.631)
Resultado atribuible a los accionistas del Grupo de operaciones discontinuadas	(4.874)	6.299	(4.470)
Resultado atribuible a los accionistas del Grupo	(12.553)	17.644	(24.101)
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación	527	499	489
Resultado por acción básico	(23,82)	35,33	(49,29)

(b) Diluido

El resultado por acción diluido se calcula ajustando el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación por la conversión de todas las acciones potencialmente diluibles. Al 30 de junio de 2021 el Grupo posee acciones propias en cartera con potencial efecto dilutivo, por lo que el resultado por acción diluido se calcula de la siguiente manera:

	30.06.20
Resultado atribuible a los accionistas del Grupo de operaciones continuadas	11.345
Resultado atribuible a los accionistas del Grupo de operaciones discontinuadas	6.299
Resultado atribuible a los accionistas del Grupo	17.644
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación	515
Resultado por acción diluido	34,28

Dado que los resultados por los ejercicios finalizados el 30 de junio 2021 y 2019 arrojaron pérdidas no hay un efecto diluido de dichos resultados.

31. Beneficios a los empleados y pagos basados en acciones

Plan de Incentivos

El Grupo posee un plan de incentivos en acciones ("Plan de Incentivos") que fue creado el 30 de septiembre de 2011, el cual está dirigido a determinados empleados, directores y miembros de la alta gerencia de la Sociedad, IRSA e IRSA CP (los "Participantes"). La participación fue voluntaria y por invitación del Directorio.

De acuerdo al Plan de Incentivos, los Participantes tuvieron el derecho a recibir acciones ("Contribuciones") de la Sociedad e IRSA, en base a un porcentaje de su bonus anual de los años 2011, 2012 y 2013, con la condición de permanecer en el empleo durante al menos cinco años, entre otras condiciones, para poder recibir dichas Contribuciones (excepto en casos de incapacidad o muerte donde no existe un plazo mínimo). Estas contribuciones estarán bajo la titularidad de la Sociedad e IRSA, las cuales, a medida en que se vayan verificando las condiciones previstas en el Plan, se transferirán a los Participantes únicamente cuando los mismos se retiren de la Sociedad. A pesar de ello, los derechos económicos de las acciones en cartera asignadas a dichos participantes serán percibidos por los mismos.

Al 30 de junio de 2021, 2020 y 2019 se ha constituido una reserva en el patrimonio producto de este Plan de Incentivos por \$ 44, \$ 77 y \$ 75, respectivamente, calculada en base al valor de mercado de las acciones a otorgar correspondientes a la contribución del Grupo, proporcionada al tiempo transcurrido de permanencia en el Plan de Incentivos y ajustada por la probabilidad de que los beneficiarios dejen de trabajar en el Grupo antes de cumplir el plazo y/o las condiciones necesarias para recibir los beneficios de dicho plan a la fecha de cada cierre.

Durante los ejercicios finalizados al 30 de junio del 2021, 2020 y 2019, el Grupo otorgó 0,32, 0,72 y 0,78 millones de acciones, respectivamente, correspondientes a los Aportes de los Participantes.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

La evolución en el número total de acciones del Grupo asociadas al plan de incentivos del Grupo se detalla a continuación:

	<u>30.06.21</u>	<u>30.06.20</u>	<u>30.06.19</u>
Al inicio	4.483.656	4.966.463	5.485.194
Otorgados	(320.739)	(482.807)	(518.731)
Al cierre	<u>4.162.917</u>	<u>4.483.656</u>	<u>4.966.463</u>

El valor razonable determinado al momento de otorgamiento del plan luego de obtener todas las autorizaciones correspondientes fue de \$ 23,50 pesos por acción de IRSA y de \$ 16,45 pesos por acción de Cresud. Dicho valor razonable fue estimado tomando el precio de mercado de las acciones de cada Sociedad a dicha fecha.

Plan de contribuciones definidas

El Grupo posee un plan de contribuciones definidas (el "Plan"), el cual cubre a determinados gerentes de Argentina. El Plan entró en vigencia el 1° de enero de 2006. Los participantes pueden hacer aportes al Plan de hasta un 2,5% de su salario mensual ("Aportes Básicos") y de hasta un 15% de su bonus anual ("Aportes Extraordinarios"). De acuerdo al Plan, el Grupo está obligado a efectuar contribuciones de un 200% de los Aportes Básicos y un 300% de los Aportes Extraordinarios.

Todos los aportes efectuados son invertidos en fondos administrados fuera del Grupo. Los participantes o sus cesionarios, según corresponda, tendrán derecho a recibir el 100% de los aportes efectuados, siempre que se cumplan las siguientes circunstancias:

- (i) jubilación del participante en condiciones normales de acuerdo con la normativa laboral aplicable;
- (ii) incapacidad o discapacidad total o permanente del participante;
- (iii) muerte del participante.

En caso de renuncia o extinción de la relación laboral sin justa causa, el participante recibirá los aportes del Grupo sólo en la medida que haya participado en el Plan por al menos 5 años.

Las contribuciones pagadas por el Grupo bajo el Plan ascienden a \$ 44 y \$ 77 por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020, respectivamente.

Incentivo a Largo Plazo en Acciones – Brasilagro

El 2 de octubre de 2017, la Junta General de Accionistas aprobó la creación del Plan de Incentivo a Largo Plazo Basado en Acciones ("Plan ILPA"), un programa de compensación en el que los participantes tienen derecho a recibir una cantidad de acciones emitidas por la compañía si los objetivos definidos en el acuerdo se logran. El Plan ILPA se dividió en 3 programas y requiere que los beneficiarios permanezcan en la Compañía por un período determinado (período de consolidación), además de tener indicadores clave de desempeño acumulativos ("KPIs") que pueden definir, aumentar o disminuir el número de acciones, clasificando el resultado según las 3 categorías que componen el plan. El primer programa de compensación ("ILPA 1") fue aprobado por el Directorio el 18 de junio de 2018 y finalizó durante el año 30 de junio de 2020. Los gastos acumulados del plan alcanzaron \$ 116 con compensación y \$ 81 en cargos.

El 6 de mayo de 2021, la Junta Directiva aprobó los términos del segundo programa de compensación basada en acciones ("ILPA 2"), dando continuidad al Plan ILPA, estableciendo las características y reglas generales del nuevo plan, tales como un número máximo de acciones y la lista de empleados elegibles, nombrados por un comité designado y aprobados por la Junta. La estructura del 2do programa se mantiene de acuerdo con los lineamientos básicos del Plan ILPA, que básicamente incluyen la permanencia de los empleados durante el período de devengo y el logro de los indicadores clave de desempeño ("KPIs") de manera acumulada entre el 1 de julio de 2020 y 30 de junio de 2023 (período de consolidación).

El Plan ILPA cae dentro del alcance de CPC 10 - Pago basado en acciones, ya que la Compañía recibe servicios de los participantes y, a cambio, se compromete a entregar sus propias acciones si se cumplen las condiciones. La norma determina que los beneficios pagaderos en acciones deben medirse al valor razonable en la fecha de concesión del beneficio, definida como el 30 de junio de 2021, y no se volverán a medir (excepto en el caso de un evento de nueva medición como un cambio en los términos del plan), y el gasto se reconoce durante el período de consolidación. A la fecha de estos estados financieros, los gastos de ILPA 2 totalizaron \$ 49.

32. Transacciones con partes relacionadas

En el curso habitual de los negocios el Grupo realiza operaciones con diferentes entidades o personas relacionadas al mismo. Todas las transacciones se realizan de conformidad con parámetros de mercado.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Compensaciones al Directorio

La Ley N° 19.550 establece que la remuneración al Directorio, en caso de no estar establecida en el estatuto de la compañía, deberá ser fijada por la Asamblea de Accionistas. El monto máximo de las retribuciones que por todo concepto pueden percibir los miembros del Directorio, incluidos sueldos y otras remuneraciones por desempeño de funciones técnico-administrativas de carácter permanente, no podrán exceder del 25% de las ganancias.

Dicho monto máximo se limitará al 5% cuando no se distribuyan dividendos a los Accionistas, y se incrementará proporcionalmente a la distribución, hasta alcanzar aquel límite cuando se reparta el total de las ganancias.

Algunos de los Directores del Grupo están contratados bajo la Ley de Contrato de Trabajo N° 20.744. Esta ley contempla ciertas condiciones de la relación laboral, incluyendo remuneración, protección de salarios, horas de trabajo, vacaciones, licencias pagas, requerimientos mínimos de edad, protección de los trabajadores y formas de suspensión y finalización del contrato. La remuneración para cada ejercicio de nuestros directores se determina de conformidad con las pautas establecidas por la Ley N° 19.550, teniendo en consideración si los mismos desempeñan o no funciones técnico-administrativas y en función de los resultados obtenidos en el ejercicio. Una vez determinados los montos, los mismos son sometidos a la aprobación de la Asamblea de Accionistas.

Compensaciones al Senior Management

Los miembros del Senior Management o alta gerencia son designados y removidos por el Directorio y desempeñan sus funciones de acuerdo con las instrucciones recibidas del mismo.

El Senior Management de la Sociedad se encuentra integrado de la siguiente manera:

Nombre	Fecha de Nacimiento	Posición	Posición actual desde
Alejandro G. Elsztain	31/03/1966	Gerente General	1994
Carlos Blousson	21/09/1963	Gerente General de la Operación en Argentina y Bolivia	2008
Matías I. Gaivironsky	23/02/1976	Gerente Administrativo Financiero	2011
Alejandro Casaretto	15/10/1952	Gerente Agropecuario Regional	2008

El Senior Management recibe como compensación por sus funciones un monto fijo establecido tomando en cuenta sus antecedentes, capacidad y experiencia y una gratificación anual que varía según su desempeño individual y los resultados del Grupo. Asimismo, participa de los planes de contribuciones y de incentivos en acciones que se encuentran descritos en las Nota 31, respectivamente.

La compensación agregada al senior management por el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2021 es de \$ 31.

Contrato de Servicios Corporativos con IRSA e IRSA CP

Teniendo en cuenta que cada uno de IRSA, IRSA CP y nosotros tenemos operaciones que se superponen en cierta medida, nuestro consejo de administración consideró aconsejable implementar alternativas diseñadas para reducir ciertos costos fijos de nuestras actividades combinadas y mitigar su impacto en nuestros resultados operativos mientras aprovechamos y optimizamos las eficiencias individuales de cada uno de ellos en las diferentes áreas que comprenden la gestión de las operaciones.

Para tal fin, el 30 de junio de 2004, IRSA, IRSA CP y nosotros celebramos un Acuerdo maestro para el intercambio de servicios corporativos, o el "Acuerdo marco", que se ha modificado varias veces de acuerdo con los requisitos operativos en evolución. El objetivo del Acuerdo Marco es aumentar la eficiencia en la distribución de los recursos corporativos y reducir los costos operativos. El Acuerdo Marco tuvo un plazo inicial de 24 meses y es renovable automáticamente por períodos de 24 meses, a menos que cualquiera de las partes lo rescinda con previo aviso.

Bajo este Contrato Marco actualmente se provee servicios corporativos de las siguientes áreas: Recursos Humanos Corporativo, Administración y Finanzas, Planeamiento, Relaciones Institucionales, Compliance, Centro de Servicios Compartidos, Seguridad, Legales Corporativo, Técnica, Infraestructura y Servicios, Compras y Contrataciones, Gestiones y Habilitaciones, Medio Ambiente Corporativo, Inversiones, Asuntos Gubernamentales, Hoteles, Bolívar, Directorio a Distribuir Inmobiliario, Apoderados, Seguridad Directorio, Administración del Negocio Inmobiliario, RRHH Negocio Inmobiliario y Prevención del Fraude

Anualmente, se lleva a cabo la revisión de los criterios utilizados en el proceso de liquidación de servicios corporativos como así también las bases de distribución de costos y documentación respaldatoria utilizada en el citado proceso. La revisión es coordinada por el área de Gestión de Riesgos y Auditoría, quien, a su vez, y de manera periódica encarga dicha revisión a un consultor externo.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Las operaciones descritas anteriormente permiten a IRSA, IRSA CP y a nosotros mantener nuestras decisiones estratégicas y comerciales totalmente independientes y confidenciales, con una distribución de costos y ganancias asignada en función de la eficiencia operativa y la equidad, sin que ninguna compañía se beneficie a expensas de las demás.

Alquileres de oficinas y espacios en Centros Comerciales

Las oficinas de nuestro Presidente están ubicadas en Bolívar 108 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La propiedad ha sido alquilada a Isaac Elsztain e Hijos S.A., una compañía controlada por algunos familiares de Eduardo Sergio Elsztain, nuestro Presidente, y también a Hamonet S.A., una compañía controlada por Fernando A. Elsztain, uno de nuestros directores, y algunos de sus parientes.

Asimismo, BACS, BHN Sociedad de Inversión S.A., BHN Seguros Generales S.A. y BHN Visa S.A. alquilan oficinas de propiedad de IRSA CP en diferentes edificios.

Además, IRSA CP alquila diferentes espacios en nuestros centros comerciales (locales, stands, bauleras o espacios para publicidad) a terceros y a partes relacionadas como Tarshop y BHSA.

Los contratos de arrendamiento celebrados con estas asociadas contienen cláusulas y valores similares a los celebrados con terceros.

Donaciones otorgadas a Fundación IRSA y a Fundación Museo de los Niños

Fundación IRSA es una institución de beneficencia sin fines de lucro que se propone apoyar y generar iniciativas relacionadas con la educación, la promoción de la responsabilidad social empresaria y del espíritu emprendedor de los jóvenes. Desarrolla acciones de voluntariado corporativo y fomenta las donaciones de los empleados. Los principales miembros del Consejo de administración de Fundación IRSA son: Eduardo S. Elsztain (presidente); Saul Zang (vicepresidente I), Alejandro Elsztain (vicepresidente II) y Mariana C. de Elsztain (secretaria). Financia sus actividades con donaciones realizadas por nosotros, Cresud e IRSA CP.

Fundación Museo de los Niños es una institución sin fines de lucro creado por los mismos fundadores de Fundación IRSA y posee los mismos miembros del Consejo de Administración que Fundación IRSA. Fundación Museo de los Niños actúa como vehículo especial para el desarrollo del "Museo de los Niños, Abasto" y del "Museo de los Niños, Rosario". El 29 de octubre de 1999, nuestros accionistas aprobaron la adjudicación del acuerdo de "Museo de los Niños, Abasto" a Fundación Museo de los Niños.

El 31 de octubre de 1997, IRSA CP celebró un acuerdo con Fundación IRSA por el cual se le otorgó en comodato 3.800 m2 del área construida en el centro comercial Abasto por un plazo total de 30 años y el 29 de noviembre de 2005, los accionistas de IRSA CP aprobaron la celebración de otro contrato con Fundación Museo de los Niños en virtud del cual otorgó en comodato 2.670,11 m2 en un área construida en el centro comercial Alto Rosario, por 30 años. Fundación IRSA ha empleado el área disponible para albergar un museo denominado "Museo de los Niños, Abasto", un centro de aprendizaje interactivo para niños y adultos que se abrió al público en abril de 1999.

Servicios Legales

El Grupo contrata los servicios legales del Estudio Zang, Bergel & Viñes, de la cuál Saúl Zang fue socio fundador y forma parte del Directorio de las sociedades del Grupo.

Servicios hoteleros

Nosotros y nuestras partes relacionadas alquilamos, en ciertas ocasiones, servicios hoteleros y alquilamos salas de conferencia para eventos a NFSA, y Hoteles Argentinos S.A.

Compraventa de bienes y/o contrataciones de servicios

En el curso habitual de sus negocios y con el objetivo de eficientizar recursos, en determinadas ocasiones se realizan compras y/o contrataciones de servicios, que posteriormente venden y/o recuperan a/de otras compañías u otras partes relacionadas, en función de su utilización efectiva.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Venta de espacio publicitario en medios

Nosotros y nuestras partes relacionadas frecuentemente celebran acuerdos con terceras partes mediante los cuales vendemos/adquirimos, para el futuro derechos de uso para publicitar en los medios (TV, radio, diarios, etc.) que serán luego utilizados en campañas publicitarias. Habitualmente estos espacios se venden y/o recuperan a/de otras compañías u otras partes relacionadas, en función de su utilización efectiva.

Compraventa de activos financieros

Los excedentes de caja suelen invertirse en diversos instrumentos que pueden incluir aquellos emitidos por sociedades relacionadas adquiridos al momento de la emisión o a terceros no relacionados a través de operaciones en mercado secundario.

Inversión en fondos de inversión de BACS

El Grupo invierte parte de sus fondos líquidos en fondos de inversión administrados por BACS entre otras entidades.

Préstamos

Dentro del curso habitual de sus actividades el Grupo celebra distintos contratos de mutuo o líneas de crédito entre las compañías del grupo y/u otras partes relacionadas. Estos préstamos determinan pagos de intereses a tasas de mercado.

Operaciones financieras y de servicios con BHSA

El Grupo opera con diversas entidades financieras del mercado argentino con las que realiza, entre otras, operaciones de crédito, inversión, compraventa de títulos y derivados financieros, entre las cuales se encuentra incluido BHSA y sus subsidiarias. Asimismo, BHSA y BACS, suelen actuar como colocadores en transacciones de Mercado de Capitales. Asimismo, tenemos acuerdos con BHSA por servicios de recaudación de nuestros centros comerciales.

Arrendamiento San Bernardo

Arrendamos en enero 2019 un establecimiento rural en la Provincia de Córdoba de propiedad de San Bernardo de Córdoba S.A. (antes denominada Isaac Elsztein e hijos S.C.A), continuando el arrendamiento celebrado en Agosto 2015, por una fracción de 12.590 hectáreas.

El arrendamiento se acordó por 12.590 has y el precio se fijó en la cantidad de pesos equivalentes a 2,5 kg de carne por hectárea. El precio de la carne se fijará tomando en cuenta el precio por kilo de carne determinado por el I.N.M.L (índice novillo del Mercado de Liniers) informado en la página web de dicho Mercado. Asimismo se acordó un premio por producción equivalente al 15% de los kilos producidos en exceso de 175.000 para la totalidad de la hacienda existente en el establecimiento.

Contrato de Consultoría

De conformidad con los términos del Contrato de Consultoría, vigente a partir del 7 de noviembre de 1994 y sus modificaciones, CAMSA nos brinda servicios de asesoría respecto de todo tipo de cuestiones vinculadas con actividades e inversiones, tales como agrícolas, inmobiliarias, financieras, hoteleras, entre otros. El 85% del capital social de CAMSA es de titularidad de uno de nuestros accionistas y Presidente de nuestro Directorio, mientras que el restante 15% de su capital social es detentado por nuestro Vicepresidente Primero.

De conformidad con los términos del Contrato de Consultoría, CAMSA nos brinda los siguientes servicios:

- asesoramiento en relación con las inversiones de nuestro capital en todos los aspectos de las operaciones agrícolas, inmobiliarias, financieras, hoteleras, etc. y propuestas de negocios;
- actúa en nuestra representación en dichas operaciones, negociando los precios, condiciones y demás términos de cada operación; y
- brinda asesoramiento respecto de inversiones en títulos relacionados con tales operaciones.

Conforme al Contrato de Consultoría, abonamos a CAMSA por sus servicios un honorario anual igual al 10% de nuestra ganancia neta anual después de impuestos. En el ejercicio 2021 no se ha reconocido resultado por servicios de honorarios. Durante el ejercicio 2020 se reconocieron \$ 316 en resultados por este concepto. Con fecha 10 de enero de 2019 se procedió a la cancelación de los honorarios diferidos por el período 2012-2016 y los

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

honorarios devengados desde 2017 hasta el mes de julio de 2018 por la suma total de \$ 2.426. El pago se realizó un tercio en efectivo, un tercio con acciones IRSA y un tercio con acciones de IRSA CP, ambas de propiedad de la Compañía.

El Contrato de Consultoría está sujeto a revocación por cualquiera de las partes mediante notificación con una antelación no inferior a 60 días. Si revocamos el Contrato de Consultoría sin causa, quedaremos obligados para con CAMSA por el doble del promedio de los montos abonados a CAMSA en concepto de honorario por gerenciamiento durante los dos ejercicios económicos previos a dicha revocación.

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 30 de junio de 2021 y 2020:

Rubro	30.06.21	30.06.20		
Créditos por ventas y otros créditos	2.801	1.577		
Inversiones en activos financieros	493	404		
Deudas comerciales y otras deudas	(177)	(490)		
Préstamos	(38)	(315)		
Total	3.079	1.176		

Sociedad relacionada	30.06.21	30.06.20	Descripción de la operación	Rubro
Condor	550	404	Acciones compañías públicas	Inversiones en activos financieros
	286	-	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	48	-	Otros	Inversiones en activos financieros
	5	-	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
New Lipstick LLC	23	24	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(116)	Préstamos a pagar	Préstamos
Otras asociadas y negocios conjuntos	6	126	Arrendamientos y/o derechos de uso a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(13)	-	Arrendamientos y/o derechos de uso a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	204	305	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(2)	-	Aportes pendientes de integración	Deudas comerciales y otras deudas
	-	12	Honorarios por gerenciamiento a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(105)	-	Obligaciones negociables	Inversiones en activos financieros
	(73)	-	Otras deudas a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	1	-	Pagos basados en acciones a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	80	-	Préstamos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(36)	(41)	Préstamos a pagar	Préstamos
	2	183	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	6	-	Management Fee	Créditos por ventas y otros créditos
	24	-	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(6)	-	Pasivos por arrendamiento	Deudas comerciales y otras deudas
	-	(2)	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Total asociadas y negocios conjuntos	1.000	895		
CAMSA y sus subsidiarias	-	2	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(285)	Honorarios por gerenciamiento a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Yad Levim LTD	1.609	-	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
IRSA Real Estate Strategies LP	-	174	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
PBS Real Estate Holdings S.R.L	-	709	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Turismo Investment S.A.	373	-	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
BHN Vida	0	(78)	Obligaciones negociables	Préstamos
Otras partes relacionadas (i)	146	-	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	24	-	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(2)	(80)	Préstamos a pagar	Préstamos
	6	-	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	-	Management Fee	Deudas comerciales y otras deudas
	19	27	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	-	Servicios legales a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Total Otras partes relacionadas	2.173	469		
IFISA	-	9	Operaciones financieras a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Total sociedad controlante	-	9		
Directores y Senior Management	(105)	(203)	Honorarios a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	11	6	Anticipos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Total Directores y Senior Management	(94)	(197)		
Total	3.079	1.176		

- (i) Se encuentran incluidos Agrofy Global, Lipstick Management LLC, Mehadrin, Banco Hipotecario S.A., Tarshop S.A., Banco de Crédito y Securitización S.A., Puerto Retiro S.A., Austral Gold Ltd., Cyrsa S.A., Nuevo Puerto Santa Fe S.A., Quality Invest S.A.
- (ii) Se encuentran incluidos Estudio Zang, Bergel & Viñes, Museo de los Niños, Lartirygoyen y SAMSA.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El siguiente es un resumen de los resultados con partes relacionadas por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021, 2020 y 2019:

Sociedad relacionada	30.06.21	30.06.20	30.06.19	Descripción de la operación
Agrofy S.A.U.	-	-	5	Honorarios por administración / directores
BACS	78	77	81	Arrendamientos y/o derechos de uso
	-	(8)	-	Operaciones financieras
Tarshop S.A.	-	-	89	Arrendamientos y/o derechos de uso
ISPRO-MEHADRIN	-	-	45	Servicios corporativos
Otras asociadas y negocios conjuntos	(2)	14	89	Arrendamientos y/o derechos de uso
	-	(197)	45	Servicios corporativos
	93	56	15	Operaciones financieras
Total asociadas y negocios conjuntos	169	(58)	369	
CAMSA y sus subsidiarias	-	(316)	-	Honorarios por gerenciamiento
Taaman	-	-	69	Servicios corporativos
Otras partes relacionadas (i)	(7)	(6)	47	Arrendamientos y/o derechos de uso
	-	(35)	(24)	Honorarios por administración / directores
	(7)	(6)	(14)	Servicios legales
	-	-	5	Operaciones financieras
	(16)	-	(50)	Donaciones
Total Otras partes relacionadas	(30)	(363)	33	
IFISA	8	8	-	Operaciones financieras
Total Sociedad controlante	8	8	-	
Directores	(44)	(45)	(95)	Compensaciones directores y senior management
	(939)	(610)	(820)	Honorarios por administración / directores
Senior Management	(24)	(26)	(81)	Compensaciones directores y senior management
Total Directores y Senior Management	(1.007)	(681)	(996)	
Total	(860)	(1.094)	(594)	

(i) Se encuentran incluidos Estudio Zang, Bergel & Viñes, Fundación IRSA, Ramat Hanassi, Austral Gold Argentina S.A., BHN Vida S.A. y BHSA.

El siguiente es un resumen de las transacciones con partes relacionadas por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020:

Sociedad relacionada	30.06.21	30.06.20	Descripción de la operación
Manibil	-	131	Aportes Irrevocables otorgados
Quality	(30)	71	Aportes Irrevocables otorgados
Puerto Retiro	-	26	Aportes Irrevocables otorgados
Otros	(12)	-	Aportes Irrevocables otorgados
Total aportes otorgados	(42)	228	
Agro-Uranga S.A.	75	39	Dividendos recibidos
Uranga trading	16	-	Dividendos recibidos
Condor	-	48	Dividendos recibidos
Emco	-	24	Dividendos recibidos
Gav-Yam	-	2.004	Dividendos recibidos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	-	57	Dividendos recibidos
Shufersal	-	601	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	91	2.773	
Gav-Yam	-	-	Préstamo capitalizado
TGLT S.A.	-	2.094	Compra y canje de acciones
Total otras transacciones	-	2.094	

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

33. 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)	Total al 30.06.21	Total al 30.06.20	Total al 30.06.19
Existencia al inicio del ejercicio	9.878	17.759	27.637	26.036	44.467
Ajustes a saldos iniciales (NIIF 15 y 9)	-	-	-	-	(12.504)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	9.161	-	9.161	3.061	1.915
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha	(590)	-	(590)	987	(65)
Arrendamiento Pastagem	36	-	36	-	-
Costos financieros activados	-	-	-	18	26
Diferencia de conversión	(1.001)	(5.814)	(6.815)	11.184	(2.878)
Adquisición por combinación de negocio	-	-	-	-	-
Transferencias	112	(306)	(194)	(386)	224
Cosechas	17.055	-	17.055	15.980	12.030
Compras y Clasificaciones	9.685	1.389	11.074	98.951	100.350
Consumos	(2.912)	-	(2.912)	(3.920)	(7.306)
Bajas por ventas	-	-	-	(29)	-
Desconsolidación	-	(4.712)	(4.712)	(95.667)	(87.842)
Incorporación por combinación de negocios	-	-	-	397	-
Gastos incurridos	4.539	-	4.539	4.912	3.924
Existencia al cierre del ejercicio	(14.335)	(1.758)	(16.093)	(27.637)	(26.036)
Costos al 30.06.21	31.628	6.558	38.186	-	-
Costos al 30.06.20	24.979	8.908	-	33.887	-
Costos al 30.06.19	15.808	10.497	-	-	26.305

(i) Incluye activos biológicos (ver Nota 14).

(ii) Incluye propiedades para la venta (ver Nota 11).

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

34. Activos y pasivos en moneda extranjera

La composición de los saldos en moneda extranjera de los activos y pasivos no monetarios es la siguiente:

Instrumento (3) / Moneda	Monto de la moneda extranjera (2)	Cambio vigente (1)	Total al 30.06.21	Total al 30.06.20
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos				
Dólares estadounidenses	96,53	95,52	9.221	6.935
Euros	0,21	113,10	24	1.322
Créditos por ventas y otros créditos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,06	95,72	6	449
Total Créditos por ventas y otros créditos			9.251	8.706
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	9,53	95,52	910	5.813
Nuevo Israel Shekel	20,78	29,36	610	-
Libras esterlinas	0,76	131,88	100	117
Total Inversiones en activos financieros			1.620	5.930
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	4,39	95,52	419	123
Total Instrumentos financieros derivados			419	123
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	65,43	95,52	6.250	23.344
Euros	0,01	113,10	1	2.327
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			6.251	25.671
Total activo en moneda extranjera			17.541	40.430
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	57,47	95,72	5.501	22.060
Euros	0,28	113,57	32	458
Pesos uruguayos	0,50	1,99	1	-
Total Deudas comerciales y otras deudas			5.534	22.518
Préstamos				
Dólares estadounidenses	909,16	95,72	87.025	138.468
Préstamos Partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,75	95,72	72	-
Total Préstamos			87.097	138.468
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	1,06	95,72	101	433
Total Instrumentos financieros derivados			101	433
Total pasivo en moneda extranjera			92.732	161.419

(1) Tipo de cambio vigente al 30 de junio de 2021 según Banco Nación Argentina.

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

(3) La Sociedad utiliza ciertos instrumentos financieros como complemento para reducir su exposición a las fluctuaciones del tipo de cambio (Nota 16).

35. Grupos de activos y pasivos destinados para la venta

El Grupo poseía al 30 de junio de 2020 ciertos activos y pasivos clasificados como destinados para la venta. La siguiente tabla muestra los principales:

La siguiente tabla muestra los principales activos y pasivos destinados para la venta:

	30.06.21	30.06.20	30.06.19
Propiedades, planta y equipo	-	55.150	9.686
Activos intangibles	-	2.058	204
Inversiones en asociadas	-	336	897
Activo por impuesto diferido	-	1.223	436
Créditos por impuesto a las ganancias	-	5	-
Inventarios	-	533	-
Créditos por ventas y otros créditos	-	3.937	4.511
Efectivo y equivalente de efectivo	-	2.570	1.537
Total grupo de activos destinados para la venta	-	65.812	17.271
Deudas comerciales y otras deudas	-	15.609	7.277
Remuneraciones y cargas sociales	-	748	-
Beneficios a empleados	-	580	436
Pasivo por impuesto corriente y diferido	-	2.975	77
Provisiones	-	18	-
Préstamos	-	15.591	4.432
Total grupo de pasivos destinados para la venta	-	35.521	12.222
Total activos netos destinados para la venta	-	30.291	5.049

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

36. Resultado de operaciones discontinuadas

Los resultados de la operación discontinuas incluyen las operaciones de IDBD/DIC y Carnes Pampeanas S.A. las cuales fueron discontinuadas en el presente ejercicio y se han reclasificados los resultados de los ejercicios comparativos.

	30.06.21	30.06.20	30.06.19
Ingresos	42.713	164.898	157.888
Costos	(35.094)	(120.074)	(112.532)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	-	118	213
Ganancia bruta	7.619	44.942	45.569
Resultado cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(28)	(4.490)	7.333
Gastos generales y de administración	(4.469)	(15.077)	(13.984)
Gastos de comercialización	(4.725)	(21.172)	(19.085)
Desvalorización de asociada	-	(3.710)	-
Otros resultados operativos, netos	1.442	28.178	1.539
Resultado operativo	(161)	28.671	21.372
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	719	2.176	207
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	558	30.847	21.579
Ingresos financieros	533	2.024	3.043
Costos financieros	(6.918)	(25.843)	(27.393)
Otros resultados financieros	453	(12.157)	9.947
Cambios en el poder adquisitivo de la moneda	89	279	100
Resultados financieros, netos	(5.843)	(35.697)	(14.303)
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(5.285)	(4.850)	7.276
Impuesto a las ganancias	315	(230)	(2.942)
Resultado del ejercicio de operaciones discontinuadas	(4.970)	(5.080)	4.334
Resultado por pérdida de control (i)	(3.287)	-	-
Resultado del ejercicio de operaciones discontinuadas	(8.257)	(5.080)	4.334
Resultado de operaciones discontinuadas atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante	(4.874)	6.299	(4.470)
Interés no controlante	(3.383)	(11.379)	8.804
Resultado de operaciones discontinuadas atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:			
Básico	(9,24)	11,95	(8,48)
Diluido	(8,98)	11,61	(8,24)

(i) Incluye el resultado por la venta de Carnes Pampeanas S.A.

37. 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 consolidados que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A – Bienes de uso	Nota 9 – Propiedades de inversión
Anexo B – Activos intangibles	Nota 10 – Propiedades, planta y equipo
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 12 – Activos intangibles
Anexo D – Otras inversiones	Nota 8 – Participación en asociadas y negocios conjuntos
Anexo E – Provisiones	Nota 16 – Instrumentos financieros por categoría
Anexo F – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	Nota 21 – Provisiones
Anexo G – Activos y pasivos en moneda extranjera	Nota 33 – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados
	Nota 34 – Activos y pasivos en moneda extranjera

38. Resolución 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 el Grupo ha encomendado la guarda de determinada información, no sensible y con cierta antigüedad, a los siguientes proveedores:

Sujeto encargado del depósito	Domicilio de ubicación
Bank S.A.	Gral. Rivas 401, Avellaneda, Prov. de Buenos Aires 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.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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 S.A., el cual es proveedor del Grupo y donde el Grupo había enviado documentación. De acuerdo con el relevamiento interno efectuado por el Grupo, oportunamente informado a la CNV con fecha 12 de febrero de 2014, no se desprende que la información depositada en el local en cuestión sea información sensible o que pueda afectar su normal desempeño.

39. Otros hechos relevantes del ejercicio

Distribución de dividendos en especie

Con fecha 26 de octubre de 2020 mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas se aprobó la distribución de un dividendo en especie por el equivalente a la suma de \$ 484 (representativos de \$0,84 por acción) pagadero en acciones de IRSA CP. Para la distribución se tomó el valor de cotización de la acción de IRSA CP al 23 de octubre de 2020, el cual fue 320 pesos por acción. La cantidad de acciones distribuidas ascendió a 1.512.500. La presente transacción fue contabilizada como una transacción de patrimonio generando una disminución del patrimonio neto atribuible a la sociedad controlante por \$ 844 reexpresado a la fecha de los presentes Estados Financieros. La participación al cierre del grupo en IRSA CP es de 79,92%.

Ampliación de Capital subsidiaria IRSA

Con fecha 12 de abril de 2021, la Compañía anunció el lanzamiento de su oferta pública de acciones por hasta 80 millones de acciones (o su equivalente 8 millones de GDS) y 80 millones de opciones para suscribir nuevas acciones ordinarias, a los tenedores registrados al 16 de abril de 2021. Cada derecho correspondiente a una acción (o GDS) permitía a su titular suscribir 0,1382465082 nuevas acciones ordinarias y recibir sin cargo una opción con derecho a suscribir 1 acción ordinaria adicional en el futuro. El precio definitivo de suscripción para las nuevas acciones fue de ARS 58,35 o USD 0,36 y para los nuevos GDS de USD 3,60. Las nuevas acciones, escriturales, de ARS 1 (un peso) de valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción dan derecho a percibir dividendos en igualdad de condiciones que las actuales acciones en circulación.

Con fecha 6 de mayo de 2021, habiendo finalizado el período para ejercer el derecho de suscripción preferente, los accionistas de la Sociedad han suscripto bajo el derecho de preferencia la cantidad de 79.144.833 nuevas acciones, es decir el 99% de las acciones ofrecidas, y han solicitado a través del derecho de acrecer 15.433.539 nuevas acciones adicionales, por las cuales se emitirán 855.167 nuevas acciones, completando de esta forma la emisión de la totalidad de 80.000.000 de nuevas acciones (o su equivalente en GDSs) ofrecidas. Asimismo, se emitirán 80.000.000 de opciones que facultarán a los tenedores a través de su ejercicio para adquirir hasta 80.000.000 de nuevas acciones.

El precio de ejercicio de las opciones será de US\$ 0,432. Las opciones podrán ser ejercidas trimestralmente a partir de que se cumplan 90 días desde su emisión los días 17 al 25 (inclusive) de los meses de febrero, mayo, septiembre y noviembre de cada año, el día hábil previo al vencimiento y en la fecha de vencimiento (siempre que dichas fechas sean días hábiles en la ciudad de Nueva York y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) hasta su vencimiento a los 5 años de la fecha de emisión.

A la fecha de la emisión de los presentes estados financieros, la Sociedad se encuentra en proceso de liquidación del aumento de capital, que una vez concluido se recibirán fondos por USD 28,8, incrementándose el capital social a 658.676.460 acciones de valor nominal \$1.

Ampliación de Capital subsidiaria BrasilAgro

Durante el ejercicio, BrasilAgro realizó 2 ampliaciones de capital, a saber: (i) capitalización de R \$ 440 millones mediante oferta pública de 20.000.000 acciones a un precio de R \$ 22,00 cada una, realizada en Brasil en un mercado extrabursátil no organizado con colocación de esfuerzos en el exterior, con gastos de administración valorados en R \$ 17 millones registrados directamente en el capital contable en el rubro "Gastos con emisión de acciones (ii) aporte de R \$ 448 millones mediante la emisión de 20.272.707 acciones ordinarias, nominativas y sin valor nominal, derivadas del ejercicio de los derechos de suscripción, emitidas por la Sociedad el 15 de marzo de 2006.

Véase nuestro informe de fecha 03/09/21
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Boleto compra-venta inmueble “Catalinas”

Con fecha 18 de junio de 2021 nuestra subsidiaria IRSA CP firmó un Boleto por la venta del Piso 12 y cocheras ubicadas en el 2º subsuelo del inmueble denominado “Catalinas” recibiendo una seña por USD 2. El monto de la operación es de USD 7. A la fecha no se transfirió la posesión, la cual está pactada a más tardar para el 15 de diciembre de 2021.

Contexto económico en el que opera el Grupo

El Grupo opera en un contexto complejo tanto por las condiciones macroeconómicas, cuyas variables principales han tenido recientemente una fuerte volatilidad, como regulatorias, sociales y políticas, tanto en el ámbito nacional como internacional.

Los resultados de las operaciones pueden verse afectados por las fluctuaciones en el índice de inflación y en el tipo de cambio respecto del peso frente a otras monedas, principalmente el dólar, las variaciones en las tasas de interés las cuales tienen un impacto en el costo de capital, los cambios en las políticas gubernamentales, control de capitales y otros acontecimientos políticos o económicos tanto a nivel local como internacional.

En diciembre de 2019, una nueva cepa de coronavirus (SARS-COV-2), que causó un síndrome respiratorio agudo severo (COVID-19) apareció en Wuhan, China. El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró que el COVID-19 era una pandemia. En respuesta, los países han adoptado medidas extraordinarias para contener la propagación del virus, incluida la imposición de restricciones a los viajes y el cierre de fronteras, el cierre de negocios considerados no esenciales, instrucción a los residentes a practicar distanciamiento social, implementación de cuarentenas, entre otras medidas. La pandemia en curso y estas medidas gubernamentales extraordinarias están afectando la actividad económica mundial, arrojando como resultado una volatilidad significativa en los mercados financieros mundiales.

El 3 de marzo de 2020 se registró el primer caso de COVID-19 en el país y a la fecha más de 5.000.000 de casos de infecciones habían sido confirmados en Argentina, en virtud de lo cual el Gobierno Nacional ha implementado una serie de medidas sanitarias que incluyeron el aislamiento social, preventivo y obligatorio a nivel nacional con cierre de actividades no esenciales, incluidos los centros comerciales, así como la suspensión de vuelos y cierre de fronteras, durante gran parte del año 2020. Desde octubre 2020 comenzaron a flexibilizarse gran parte de las actividades, en línea con un descenso en los contagios, aunque entre el 16 abril y el 11 de junio de 2021, como consecuencia del aumento sostenido en los casos registrados, el gobierno nacional dispuso restricciones a la actividad nocturna y el cierre de los centros comerciales del Área Metropolitana de Buenos Aires. A la fecha de los presentes estados financieros el 100% de los centros comerciales se encuentran operativos.

Esta serie de medidas afectaron gran parte de las compañías argentinas, que experimentaron una caída de sus ingresos y un deterioro en la cadena de pagos. En este marco, el gobierno argentino anunció distintas medidas destinadas a paliar la crisis financiera de las compañías afectadas por la pandemia del COVID-19. Asimismo, cabe destacar que, al estancamiento de la economía argentina, se suma un contexto de crisis internacional como consecuencia de la pandemia del COVID-19. En este escenario se evidenció una fuerte contracción de la economía argentina.

En el ámbito local, se visualizan, las siguientes circunstancias:

- En mayo de 2021, el Estimador Mensual de Actividad Económica (“EMAE”) informado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (“INDEC”), registró una variación del 13,6% respecto al mismo mes de 2020, y del (2,0%) respecto del mes anterior.
- La inflación minorista de los últimos 12 meses alcanzó el 50,20%. El relevamiento sobre expectativas de mercado elaborado por el Banco Central en abril de 2021, denominado Relevamiento de Expectativas de Mercado (“REM”), estima una inflación minorista para diciembre de 2021 del 47,3% i.a. Los analistas que participan del REM prevén en 2021 un rebote en la actividad económica, alcanzando un crecimiento económico de 6,4%.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

- En el periodo de junio 2020 a junio 2021, el peso se depreció 35,9% frente al dólar estadounidense de acuerdo con el tipo de cambio promedio mayorista del Banco de la Nación Argentina. Dadas las restricciones cambiarias vigentes desde agosto de 2019, al 30 de junio de 2021 existe una brecha cambiaria de aproximadamente el 77,5% entre la cotización oficial del dólar y su cotización en los mercados paralelos, que impacta en el nivel de actividad de la economía y afecta el nivel de reservas del Banco Central de la República Argentina. Adicionalmente, estas restricciones cambiarias, o las que se dicten en el futuro, podrían afectar la capacidad del Grupo para acceder al Mercado Único Libre de Cambios (MULC) para adquirir las divisas necesarias para hacer frente a sus obligaciones financieras.

Con fecha 25 de febrero de 2021, el Banco Central de la República Argentina publicó la Comunicación "A" 7230 la cual establece que quienes registren deudas financieras con vencimientos de capital en moneda extranjera programados entre el 01.04.2021 y el 31.12.2021, deben presentar ante el BCRA un plan de refinanciación en base a los siguientes criterios: (a) que el monto neto por el cual se accederá al mercado de cambios en los plazos originales no superará el 40% del monto de capital con vencimiento en el período indicado más arriba, y (b) que el resto del capital sea, como mínimo, refinanciado con un nuevo endeudamiento externo con una vida promedio de 2 años, siempre que el nuevo endeudamiento sea liquidado en el mercado de cambios. En el caso de la Sociedad, el vencimiento de la ON Clase XXV el 11 de julio de 2021 por un valor nominal de USD 59,6 millones se enmarcaba en esta normativa, así como otras deudas bancarias.

Pandemia de COVID-19

Tal como se describe más arriba, la pandemia del COVID-19, está impactando adversamente tanto en la economía global como en la economía argentina y el negocio del Grupo. A continuación, se establecen los impactos estimados actuales de la pandemia de COVID-19 en la Compañía a la fecha de estos estados financieros:

- Cresud y su subsidiaria BrasilAgro continuaron operando con normalidad durante la pandemia por ser la actividad agropecuaria esencial en la provisión de alimentos.
- Durante el cuarto trimestre del ejercicio fiscal 2021, los centros comerciales del Grupo ubicados en el Área Metropolitana de Buenos Aires suspendieron sus operaciones entre el 16 de abril y el 11 de junio, operando solamente aquellos rubros considerados esenciales como farmacias, supermercados y bancos. Ello tuvo un impacto en los ingresos del segmento del 40,3% en el último trimestre del ejercicio.
- En relación con las oficinas, si bien la mayoría de los locatarios siguen trabajando en la modalidad home office, las mismas se encuentran operativas con estrictos protocolos de seguridad e higiene. A la fecha, hemos registrado un leve incremento en la vacancia, aunque no hemos evidenciado un deterioro en la cobranza.
- Los hoteles Libertador e Intercontinental en la Ciudad de Buenos Aires se encuentran operativos desde diciembre 2020, aunque con niveles bajos de ocupación. Por su parte, el Llao Llao Resort, ubicado en Bariloche, pudo operar durante el trimestre con niveles de ocupación promedio producto de la afluencia de turismo doméstico.

El alcance final del brote de Coronavirus y su impacto en la economía del país es aún incierto. Sin embargo, si bien ha producido efectos significativos a corto plazo, no se prevé que los mismos afecten la continuidad de los negocios y su capacidad para hacer frente a sus compromisos financieros de los próximos doce meses.

La Compañía está monitoreando de cerca la situación y tomando todas las medidas necesarias para preservar la vida humana y los negocios del Grupo.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

40. Hechos posteriores

Venta Terrenos Mariano Acosta y Merlo

El 09 de agosto de 2021 se firmó el boleto por la venta del Terreno Mariano Acosta por un valor total de USD 0,7. A la firma del boleto se recibió la suma de USD 0,5 y el saldo restante de USD 0,2 a la firma de la escritura.

El 09 de agosto de 2021 se firmó el boleto por la venta del Terreno Merlo por un valor total de USD 0,7. A la firma del boleto se recibió la suma de USD 0,5 y el saldo restante de USD 0,2 a la firma de la escritura.

Emisión de Obligaciones negociables IRSA

El 26 de agosto de 2021, la sociedad emitió Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma total de USD 58,1 a continuación se detallan las principales características de la emisión:

- ON Clase XIII: denominadas en dólares y pagaderas en pesos al tipo de cambio aplicable por USD 58,1 a una tasa fija del 3,9%, con intereses pagaderos semestralmente. La amortización del capital será en tres cuotas, contadas desde la fecha de emisión: la primera por el 25% del valor nominal a los 24 meses, el 26 de agosto de 2023; la segunda por el 25% del valor nominal a los 30 meses, el 26 de febrero de 2024 y la tercera por el 50% del valor nominal en la fecha de vencimiento, el 26 de agosto de 2024. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Los fondos serán destinados principalmente a refinanciar pasivos de corto plazo.

Cancelación de ON CRESUD Clase XXV

Producto de la liquidación de las Obligaciones Negociables Clases XXXIII y XXXIV, con fecha 12 de julio de 2021 hemos realizado el pago correspondiente de la ON Clase XXV, la cual ha sido cancelada en su totalidad.

Obligaciones Negociables Clase XXXV

En el marco del Programa aprobado por la Asamblea de Accionistas por hasta USD 500 millones, el día 2 de septiembre de 2021 se publicó el Aviso de Suscripción de las Obligaciones Negociables Clase XXXV, siendo los días 2 y 3 de septiembre de 2021 el periodo de difusión. La licitación se llevará a cabo el día 6 de septiembre de 2021.

A continuación se detallan las principales características de las Obligaciones Negociables:

- Obligaciones Negociables Clase XXXV por un monto de hasta USD 15 millones, ampliables hasta el monto disponible del Programa, con vencimiento a los 36 meses de la fecha de emisión, a ser integrada y pagadera en pesos al tipo de cambio aplicable (según se define en los documentos relacionados), y/o en especie con las Obligaciones Negociables Clase XXIX. Devengaran una tasa de interés fija a licitar, con intereses pagaderos semestralmente. El capital será amortizado en tres cuotas, 25% a los 24 meses, 25% a los 30 meses y el 50% restante al vencimiento.