

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados financieros intermedios condensados consolidados al 31 de marzo de 2022 y por los períodos de nueve y tres meses finalizados a dicha fecha, presentado en forma comparativa.

Información Legal

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

Ejercicio económico nro.: 89, iniciado el 1° de julio de 2021

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: 589.984.751 acciones (***)

Capital suscrito, emitido e integrado valor nominal (millones de \$): 589

Grupo de control: Eduardo S. Elsztain en forma directa y a través de Inversiones Financieras del Sur S.A., Agroinvestment 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 (Agroinvestment S.A.).

Actividad principal: Inversoras

Participación directa e indirecta del Grupo de control sobre el capital: 216.884.083 acciones

Porcentaje de votos del Grupo de control (participación directa e indirecta) sobre el patrimonio neto: 36,76% (*)

Clase de acciones	COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL	
	Acciones autorizadas a realizar oferta pública (cantidad)	Suscrito, emitido e integrado (millones de \$)
Ordinarias escriturales de valor nominal \$ 1 cada una y con derecho a un voto por acción	589.984.751 (**)	589

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

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

(***) Se encuentra en curso de inscripción el aumento de capital y la emisión de las acciones relacionado a los 65.079 warrants ejercidos durante el mes de febrero.

Índice

Glosario de términos	1
Estados de Situación Financiera Intermedios Condensados Consolidados	2
Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedios Condensados Consolidados	3
Estados de Cambios en los Patrimonios Intermedios Condensados Consolidados	4
Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados Consolidados	6
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados:	
Nota 1 - Información general y del negocio del Grupo	7
Nota 2 - Resumen de las políticas contables significativas	7
Nota 3 - Estacionalidad de las operaciones	8
Nota 4 - Adquisiciones y disposiciones	9
Nota 5 - Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable	12
Nota 6 - Información por segmentos	12
Nota 7 - Participación en asociadas y negocios conjuntos	16
Nota 8 - Propiedades de inversión	17
Nota 9 - Propiedades, planta y equipo	19
Nota 10 - Propiedades para la venta	19
Nota 11 - Activos intangibles	19
Nota 12 - Derechos de uso de activos	20
Nota 13 - Activos biológicos	20
Nota 14 - Inventarios	21
Nota 15 - Instrumentos financieros por categoría	21
Nota 16 - Créditos por ventas y otros créditos	23
Nota 17 - Información de flujo de efectivo y equivalentes de efectivo	24
Nota 18 - Deudas comerciales y otras deudas	25
Nota 19 - Provisiones	25
Nota 20 - Préstamos	25
Nota 21 - Impuestos	27
Nota 22 - Ingresos	28
Nota 23 - Costos	29
Nota 24 - Gastos por naturaleza	29
Nota 25 - Otros resultados operativos, netos	29
Nota 26 - Resultados financieros, netos	30
Nota 27 - Transacciones con partes relacionadas	30
Nota 28 - Resolución General N°622 de la CNV	32
Nota 29 - Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	33
Nota 30 - Activos y pasivos en moneda extranjera	33
Nota 31 - Resultado de operaciones discontinuadas	34
Nota 32 - Otros hechos relevantes del período	34
Nota 33 - Hechos posteriores	36

Glosario de términos

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

Términos	Definiciones
BACS	Banco de Crédito y Securitización S.A.
BCRA	Banco Central de la República Argentina
BHSA	Banco Hipotecario S.A.
Brasilagro	Brasilagro-Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas
CAMSA	Consultores Assets Management S.A.
Cial	Cial Holdings Insurance Enterprises Ltd.
CNV	Comisión Nacional de Valores
Condor	Condor Hospitality Trust Inc.
Cresud, la Sociedad o la Compañía	Cresud S.A.C.I.F. y A.
DFL	Dolphin Fund Ltd.
DIC	Discount Investment Corporation Ltd.
Dolphin	Dolphin Fund Ltd. y Dolphin Netherlands B.V.
Estados Financieros	Estados financieros intermedios condensados consolidados
Estados Financieros anuales	Estados financieros consolidados al 30 de junio de 2019
FPC	Fondo de promoción colectivo
Gav-Yam	Gav-Yam, Bayside Land Corporation Ltd
IBC	Israel Broadband Company
IDBD	IDB Development Corporation Ltd.
IFISA	Inversiones Financieras del Sur S.A.
IPC	Índice de precios al consumidor
IRSA	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima
IRSA CP	IRSA Propiedades Comerciales S.A.
ISPRO	ISPRO the Israel properties rental Corp. Ltd.
Israir	Israir Airlines & Tourism Ltd.
LRSA	La Rural S.A.
Metropolitan	Metropolitan 885 Third Avenue Leasehold LLC
New Lipstick	New Lipstick LLC
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF o IFRS	Normas Internacionales de Información Financiera
NIS	Nuevo Shekel Israelí
PBC	Property & Building Corporation Ltd.
PBEL	PBEL Real Estate Ltd.
Quality	Quality Invest S.A.
RECPAM	Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda
Shufersal	Shufersal Ltd.
TASE	Bolsa de Comercio de Tel Aviv
Tender offers	Compromisos de recompra

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de Situación Financiera Intermedios Condensados Consolidados al 31 de marzo de 2022 y 30 de junio de 2021

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

	Nota	31.03.22	30.06.21
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	8	242.355	267.147
Propiedades, planta y equipo	9	50.038	56.079
Propiedades para la venta	10	2.389	2.298
Activos intangibles	11	3.886	4.180
Derechos de uso de activos	12	5.399	5.951
Activos biológicos	13	4.640	4.539
Inversión en asociadas y negocios conjuntos	7	15.023	18.172
Activos por impuesto diferido	21	810	689
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta		30	49
Activos restringidos	15	549	282
Créditos por ventas y otros créditos	16	15.353	14.979
Inversiones en activos financieros	15	1.145	1.845
Instrumentos financieros derivados	15	260	105
Total del activo no corriente		341.877	376.315
Activo corriente			
Propiedades para la venta	10	299	159
Activos biológicos	13	14.898	9.391
Inventarios	14	10.009	14.939
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta		61	229
Créditos por ventas y otros créditos	16	36.010	31.766
Inversiones en activos financieros	15	4.688	1.977
Instrumentos financieros derivados	15	1.760	885
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	21.088	38.484
Total del activo corriente		88.813	97.830
TOTAL DEL ACTIVO		430.690	474.145
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)		58.348	45.358
Interés no controlante		102.090	102.675
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		160.438	148.033
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Préstamos	20	78.971	102.376
Pasivos por impuesto diferido	21	101.484	114.955
Deudas comerciales y otras deudas	18	4.392	3.145
Provisiones	19	1.999	544
Instrumentos financieros derivados	15	57	66
Pasivos por arrendamiento		5.465	6.384
Remuneraciones y cargas sociales		124	189
Total del pasivo no corriente		192.492	227.659
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	18	25.469	27.379
Préstamos	20	41.016	63.516
Provisiones	19	233	211
Remuneraciones y cargas sociales		1.421	2.077
Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta a pagar		5.145	1.532
Pasivos por arrendamiento		2.474	2.227
Instrumentos financieros derivados	15	2.002	1.511
Total del pasivo corriente		77.760	98.453
TOTAL DEL PASIVO		270.252	326.112
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		430.690	474.145

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes Estados Financieros.

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 Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztaín
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedios Condensados Consolidados por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021

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

	Nota	Nueve meses		Tres meses	
		31.03.22	31.03.21	31.03.22	31.03.21
Ingresos	22	57.075	40.399	15.357	11.871
Costos	23	(40.369)	(30.187)	(10.686)	(8.323)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	13	13.433	14.185	7.981	11.243
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha		(1.275)	420	(784)	(32)
Ganancia bruta		28.864	24.817	11.868	14.759
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión		(9.897)	(10.527)	(36.541)	(26.336)
Resultado por venta de campos		4.682	160	13	-
Gastos generales y de administración	24	(5.253)	(5.297)	(1.468)	(1.434)
Gastos de comercialización	24	(4.461)	(4.064)	(1.199)	(818)
Otros resultados operativos, netos	25	(1.293)	(2.192)	(2.305)	1.031
Honorarios por gerenciamiento		(2.290)	-	584	-
Ganancia/ (Pérdida) operativa		10.352	2.897	(29.048)	(12.798)
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	7	(528)	(3.194)	(600)	(2.340)
Ganancia/ (Pérdida) antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		9.824	(297)	(29.648)	(15.138)
Ingresos financieros	26	655	509	291	49
Costos financieros	26	(10.375)	(14.181)	(2.979)	(3.576)
Otros resultados financieros	26	25.264	15.703	8.393	9.966
RECPAM	26	1.125	23	1.294	(2.775)
Resultados financieros, netos	26	16.669	2.054	6.999	3.664
Resultado antes de impuesto a las ganancias		26.493	1.757	(22.649)	(11.474)
Impuesto a las ganancias	21	5.164	(4.535)	10.165	2.682
Resultado del período de operaciones continuadas		31.657	(2.778)	(12.484)	(8.792)
Resultado de operaciones discontinuadas	31	-	(11.540)	-	188
Resultado del período		31.657	(14.318)	(12.484)	(8.604)
Otros resultados integrales:					
<i>Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:</i>					
Diferencia de conversión y otros resultados integrales subsidiarias		(16.219)	(2.727)	(2.235)	(739)
Superávit por revaluación		-	1.273	-	867
Otros resultados integrales del período de operaciones continuadas		(16.219)	(1.454)	(2.235)	128
Otros resultados integrales del período de operaciones discontinuadas		-	(15.996)	-	(6.645)
Total de otros resultados integrales del período		(16.219)	(17.450)	(2.235)	(6.517)
Resultado y otros resultados integrales del período		15.438	(31.768)	(14.719)	(15.121)
Resultado integral de operaciones continuadas		15.438	(4.232)	(14.719)	(8.664)
Resultado integral de operaciones discontinuadas		-	(27.536)	-	(6.457)
Resultado y otros resultados integrales del período		15.438	(31.768)	(14.719)	(15.121)
Resultado del período atribuible a:					
Accionistas de la sociedad controlante		19.592	(7.227)	(5.023)	(1.971)
Interés no controlante		12.065	(7.091)	(7.461)	(6.633)
Resultado de operaciones continuadas atribuible a:					
Accionistas de la sociedad controlante		19.592	(6.436)	(5.023)	(6.565)
Interés no controlante		12.065	3.658	(7.461)	(2.227)
Total resultado integral atribuible a:					
Accionistas de la sociedad controlante		12.982	(12.207)	(5.968)	(4.698)
Interés no controlante		2.456	(19.561)	(8.751)	(10.423)
Resultado del período atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:					
Básico		33,21	(11,72)	(8,51)	(3,73)
Diluido		28,19	(11,72)	(7,23)	(3,73)
Resultado del período de las operaciones continuadas atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:					
Básico		33,21	(10,22)	(8,51)	(12,41)
Diluido		28,19	(10,22)	(8,51)	(12,41)

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes Estados Financieros.

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 Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztaim
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Consolidado por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022

(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 2021	589	3	21.148	2.060	26.532	190	983	1.615	5.723	(13.485)	45.358	102.675	148.033
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19.592	19.592	12.065	31.657
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.610)	-	(6.610)	(9.609)	(16.219)
Total de resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.610)	19.592	12.982	2.456	15.438
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	-	(3.121)	-	3.121	-	-	-
Emisión de acciones	-	-	-	(7)	47	-	-	-	-	-	40	4	44
Recompra de acciones propias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15)	(15)
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	4	-	-	14	-	18	-	18
Ejercicio de warrants (ii)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	1.588	-	1.588	-	1.588
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.074)	(3.074)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	1.506	(41)	(3.103)	(1.638)	16	(1.622)
Capitalización de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26	26
Saldos al 31 de marzo de 2022	589	3	21.148	2.053	26.579	194	983	-	674	6.125	58.348	102.090	160.438

(i) Incluye \$ 2 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 19 a los Estados Financieros anuales.

(ii) Al 31 de marzo de 2022, los warrants remanentes por ejercer ascienden a 89.696.738, equivalentes a la misma cantidad de acciones. Ver Nota 32 a los presentes estados financieros.

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

(iv) La composición de otras reservas del Grupo al 31 de marzo de 2022 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	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2021	(314)	(6.380)	337	8.290	363	2.530	897	5.723
Otros resultados integrales del período	-	-	-	(6.611)	-	1	-	(6.610)
Total de resultados integrales del período	-	-	-	(6.611)	-	1	-	(6.610)
Cambios en interés no controlante	-	1.588	-	-	-	-	-	1.588
Reserva por pago basados en acciones	-	-	-	-	(4)	-	18	14
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	(1)	-	-	(40)	(41)
Saldos al 31 de marzo de 2022	(314)	(4.792)	337	1.678	359	2.531	875	674

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes Estados Financieros.

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 Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elstain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Consolidado por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021

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

Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante

	Capital social	Acciones propias en cartera	Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants	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 2020	499	3	21.101	-	22.241	190	783	1.615	2.113	4.284	52.829	203.658	256.487
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.227)	(7.227)	(7.091)	(14.318)
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.980)	-	(4.980)	(12.470)	(17.450)
Total de resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.980)	(7.227)	(12.207)	(19.561)	(31.768)
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	769	-	769	472	1.241
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	200	-	-	(200)	-	-	-
Emisión de acciones (ii)	90	-	50	2.060	4.317	-	-	-	-	-	6.517	7.512	14.029
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.951)	(3.951)
Disminución por pérdida de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(87.398)	(87.398)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	6.826	-	6.826	4.636	11.462
Capitalización de aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22	22
Integración de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	146	146
Saldos al 31 de marzo de 2021	589	3	21.151	2.060	26.558	190	983	1.615	4.728	(3.143)	54.734	105.536	160.270

(i) Incluye \$ 2 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 19 a los Estados Financieros anuales.

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

(iii) La composición de otras reservas del Grupo al 31 de marzo 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	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2020	(314)	(6.918)	2.704	6.266	1.038	(987)	324	2.113
Otros resultados integrales del período	-	-	105	(5.852)	-	767	-	(4.980)
Total de resultados integrales del período	-	-	105	(5.852)	-	767	-	(4.980)
Cambios en interés no controlante	-	769	-	-	-	-	-	769
Otros cambios en el patrimonio neto	-	(67)	-	6.110	-	923	(140)	6.826
Saldos al 31 de marzo de 2021	(314)	(6.216)	2.809	6.524	1.038	703	184	4.728

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes Estados Financieros.

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 Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados Consolidados por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021

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

	Nota	<u>31.03.22</u>	<u>31.03.21</u>
Actividades operativas:			
Efectivo neto generado por/ (utilizado en) actividades operativas continuadas antes del impuesto a las ganancias pagado	17	10.177	(12.002)
Impuesto a las ganancias pagado		(209)	(65)
Efectivo neto generado por / (utilizado en) actividades operativas continuadas		<u>9.968</u>	<u>(12.067)</u>
Efectivo neto generado por actividades operativas discontinuadas		<u>-</u>	<u>4.186</u>
Efectivo neto generado por / (utilizado en) actividades operativas		<u>9.968</u>	<u>(7.881)</u>
Actividades de inversión:			
Cobros por disminución de participación en asociadas y negocios conjuntos		-	1.388
Adquisición de participación en asociadas y negocios conjuntos		-	(462)
Aportes de capital en negocios conjuntos y asociadas		(564)	(59)
Cobro por venta de activos intangibles		135	-
Adquisición, mejoras y anticipos de obra de propiedades de inversión		(2.267)	(1.404)
Cobros por venta de propiedades de inversión		12.299	25.068
Adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo		(2.462)	(1.950)
Anticipos financieros		-	(43)
Adquisición de activos intangibles		(48)	(37)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo		5	85
Dividendos cobrados de asociadas y negocios conjuntos		3.057	-
Adquisición de inversiones en activos financieros		(12.317)	(31.069)
Cobros por realización de inversiones en activos financieros		14.911	38.083
Intereses cobrados de activos financieros		43	779
Dividendos cobrados de activos financieros		75	679
Préstamos otorgados		-	(302)
Cobro por préstamos otorgados		386	-
Disminución de depósitos restringidos, netos		-	(16)
Pagos netos de instrumentos financieros derivados		(142)	(1.297)
Anticipos para compras de propiedades de inversión		(2.239)	-
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión continuadas		<u>10.872</u>	<u>29.443</u>
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión discontinuadas		<u>-</u>	<u>61.610</u>
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión		<u>10.872</u>	<u>91.053</u>
Actividades de financiación:			
Toma de préstamos y emisión de obligaciones negociables		19.862	37.874
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(28.839)	(14.876)
Cancelación neta de préstamos de corto plazo		(3.911)	(56.830)
Intereses pagados		(12.161)	(14.397)
Recompra de obligaciones negociables		(1.848)	(4.673)
Aportes del interés no controlante en subsidiarias		44	285
Adquisición a terceros en interés no controlante en subsidiarias		-	(82)
Cobro por emisión de acciones y otro instrumento de patrimonio		-	14.558
Cobro por venta de interés no controlante en subsidiarias		-	7.886
Pagos pasivos por arrendamientos		-	(45)
Recompra de acciones propias		(15)	-
Dividendos pagados		-	(996)
Dividendos pagados al interés no controlante en subsidiarias		(4.432)	(3.617)
Emisión de capital por ejercicio de warrants		44	-
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación continuadas		<u>(31.256)</u>	<u>(34.913)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación discontinuadas		<u>-</u>	<u>(25.303)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación		<u>(31.256)</u>	<u>(60.216)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones continuadas		(10.416)	(17.537)
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones discontinuadas		-	40.493
(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		<u>(10.416)</u>	<u>22.956</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	15	38.484	211.918
Diferencia de cambio del efectivo y resultado por medición a valor razonable de equivalente de efectivo		(6.980)	(11.562)
Desconsolidación		-	(203.179)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período		<u>21.088</u>	<u>20.133</u>

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes Estados Financieros.

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 Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztaín
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados 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 11 de mayo de 2022.

Al 31 de marzo de 2022, el Grupo opera en dos líneas de negocios importantes: (i) negocio agropecuario y (ii) negocio de propiedades urbanas e inversiones, el cual, con la adquisición de IDBD, se dividía a su vez en dos centros de operaciones: (a) Centro de Operaciones Argentina y (b) Centro de Operaciones Israel. Con la pérdida de control del Centro de operaciones Israel y la desconsolidación de este, tal como se indica en Nota 1 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2021, a partir del 1 de octubre del 2020, el Grupo gestiona sus operaciones a través de un único centro de operaciones, por lo cual, los resultados de dicha sociedad al 31 de marzo de 2021 están expuestos en operaciones discontinuas.

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 "Información Financiera Intermedia" y por lo tanto deben ser leídos conjuntamente con los Estados Financieros Consolidados anuales del Grupo al 30 de junio de 2021 preparados de acuerdo con las NIIF. Asimismo, estos estados financieros incluyen información adicional requerida por la Ley N° 19.550 y/o regulaciones de la CNV. Dicha información se incluye en las notas a los presentes estados financieros, tal como lo admiten las NIIF.

Los presentes estados financieros correspondientes a los períodos intermedios de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021 no han sido auditados. La Gerencia estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período. Los resultados de períodos intermedios no necesariamente reflejan la proporción de los resultados del Grupo por los ejercicios completos.

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

En relación al índice de inflación a ser utilizado, de acuerdo a la Resolución N° 539/18, el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). La tabla a continuación muestra la evolución de dicho índice por el período de nueve meses al 31 de marzo de 2022 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

<u>Variación de precios</u>	<u>al 31 de marzo 2022</u> <u>(nueve meses)</u> 40%
-----------------------------	---

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 31 de marzo de 2022 y su información comparativa fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

2.2 Políticas contables

Las políticas contables adoptadas en la presentación de los presentes estados financieros son consistentes con las utilizadas en la preparación de los Estados Financieros anuales, descriptas en Nota 2 a los mismos, excepto por lo mencionado a continuación:

2.3 Información comparativa

Los saldos al 30 de junio de 2021 y 31 de marzo de 2021 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo con 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 período relacionados con la venta de Carnes Pampeanas. Ver Notas 1 y 6.

Ver Nota 32 para información sobre el contexto en el que opera el Grupo.

2.4 Estimaciones contables

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia del Grupo realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros. En la preparación de estos estados financieros, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables del Grupo y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por el Grupo en la preparación de los Estados Financieros consolidados anuales, descriptas en la Nota 3 a los mismos, excepto por lo mencionado en Nota 32.

3. Estacionalidad de las operaciones

Negocio agropecuario

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Negocio de propiedades urbanas e inversiones

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

4. Adquisiciones y disposiciones

A continuación, se detallan las adquisiciones y disposiciones relevantes del período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Las adquisiciones y disposiciones relevantes del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 se encuentran descritas en Nota 4 a los Estados Financieros anuales a dicha fecha.

Negocio agropecuario

Contrato Estancia 8 DE JULIO

En el mes de noviembre de 2021 Cresud celebró un contrato de locación con opciones de derecho real de superficie y compra de la Estancia 8 de Julio y de la Estancia el Carmen. La locataria es Southern Cone Energy S.A., y la locación tiene por objetivo la instalación de aerogeneradores para la producción de energía eólica y de una planta de hidrólisis del agua para la elaboración de hidrógeno y derivados.

El precio del contrato se estableció de la siguiente manera: 1° etapa (3 años con adicional de extenderse 1 año): US\$ 70 mil anual. 2° etapa (3 años con adicional de extenderse 1 año): US\$ 100 mil anual. 3° etapa: (3 años con adicional de extenderse 1 año): US\$ 120 mil anual / Derecho Real de Superficie: 4° etapa (4 años): US\$ 250 mil anual. 5° etapa (hasta que la finalización del Derecho Real de Superficie): US\$ 1 millón anual. A partir del 2 año de esta etapa se suma la suma que resulte de aplicar a US\$ 1 millón la tasa de interés anual vigente a la fecha de pago.

El Plazo máximo del Derecho Real de Superficie es de 70 años.

Finca Rio do Meio

Con fecha 29 de diciembre de 2021, BrasilAgro reconoció la venta de 4.573 hectáreas (2.859 hectáreas cultivables) del campo Rio do Meio, una propiedad rural ubicada en el Municipio de Correntina. El acuerdo firmado el 1 de septiembre de 2021 fijó el precio del área en 714.835 sacos de soja, equivalente a R\$ 130 millones en la fecha de la transacción. Los pagos se dividieron en 13 cuotas, la primera en forma de anticipo y el resto en 12 cuotas semestrales con vencimiento en junio y octubre, finalizando el 10 de octubre de 2027. El resultado reconocido por la venta ascendió a R\$ 58 millones.

A pesar de que la firma del convenio y divulgación de la transacción fue en septiembre, los ingresos por la venta de la finca se reconocieron en diciembre, ya que el Compromiso de Compraventa condicionaba la transferencia de propiedad del área prometida al pago total de la primera cuota, que consistía en 3 partes iguales que fueron abonadas el 20 de septiembre de 2021, 15 de noviembre de 2021 y 30 de diciembre de 2021

Venta de Alto Taquari

El 8 de octubre de 2021 BrasilAgro informó que vendió un área de 3.723 hectáreas (2.694 hectáreas cultivables) de la Finca Alto Taquari, propiedad rural ubicada en el municipio de Alto Taquari - estado de Mato Grosso.

El monto total de la venta es de 1.100 sacos de soja por hectárea cultivable o BRL 589 millones (~ BRL 218.641 / ha cultivable). La entrega de posesión de las áreas y, en consecuencia, el reconocimiento de los ingresos por ventas, se realizará en dos etapas. En octubre de 2021 con 2.566 hectáreas (1.537 ha cultivables), por un monto aproximado de R \$ 336,0 millones y septiembre de 2024 con 1.157 ha cultivables, por un valor aproximado de R \$

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

253,0 millones. Brasilagro seguirá operando las áreas hasta la entrega. En los presentes estados financieros está reconocido como ingreso la porción correspondiente a la primera etapa.

El comprador realizó un pago inicial de R \$ 16,5 millones y un pago adicional de R \$ 31,4 millones durante el presente período y el saldo restante está indexado en sacos de soja con pagos anuales y plazo promedio de 3,9 años.

Aporte a Agrofy

En diciembre de 2021, Agrofy realizó una nueva ronda de capital por USD 29 millones con el objetivo de consolidar su crecimiento regional, implementar transaccionalidad sobre la plataforma y desarrollar soluciones Fintech. En la misma, participaron actuales accionistas, entre ellos Cresud, y un nuevo inversor extranjero. Al 31 de diciembre de 2021, Cresud tenía una participación directa e indirecta en Agrofy del 17,7%.

Negocio de propiedades urbanas e inversiones

Venta pisos Catalinas

El 2 de noviembre de 2021 se vendieron tres pisos de altura media de la torre "261 Della Paolera" ubicada en el barrio de Catalinas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por un área total aproximada de 3.582 metros cuadrados y 36 unidades de cocheras ubicados en el edificio. El precio de la transacción fue de aproximadamente USD 32 millones.

El 15 de diciembre de 2021 se vendió un piso de altura media y 12 unidades de cocheras. El precio de la transacción fue de aproximadamente USD 9,2 millones.

El 9 de marzo de 2022 se vendieron tres pisos de altura media de la torre por una superficie locativa total de aproximadamente 3.550 metros cuadrados, 30 unidades de cocheras ubicadas en el edificio y otras unidades complementarias. El precio de la transacción fue de aproximadamente USD 31,6 millones.

El 29 de marzo de 2022 se vendieron dos pisos de la torre por una superficie locativa total de aproximadamente 2.370 m² y 24 unidades de cocheras ubicadas en el edificio. El precio de la transacción fue de aproximadamente USD 20,4 millones.

Inversión en Condor Hospitality Trust

Con fecha 22 de septiembre de 2021, Condor Hospitality Trust S.A. ("Condor") firmó un acuerdo de venta de su portfolio de 15 hoteles en Estados Unidos con B9 Cowboy Mezz A LLC, una afiliada de Blackstone Real Estate Partners. Dicha venta fue aprobada por la Asamblea de accionistas de Condor llevada a cabo el 12 de noviembre de 2021 y se concretó el 19 del mismo mes por un valor de USD 305 millones. En ese marco, Condor anunció un Plan de Liquidación y Disolución, con la intención de distribuir ciertos ingresos netos de la venta de la cartera hotelera a los accionistas en una o más cuotas, el cual fue aprobado por la Asamblea de accionistas de Condor realizada el 1 de diciembre de 2021.

El 10 de diciembre de 2021, de acuerdo con el mencionado Plan, el Directorio de Condor aprobó la distribución de un dividendo especial de USD 7,94 por acción cuyo pago se efectuó el 30 de diciembre de 2021, correspondiéndole a IRSA una suma aproximada de USD 25,3 millones por su tenencia indirecta de 3.191.213 acciones ordinarias que, a la fecha de emisión de los estados financieros, ya fueron cobrados en su totalidad. A partir del 31 de diciembre de 2021, las acciones de Condor fueron retiradas de la cotización en NYSE quedando pendiente la liquidación final de la sociedad residual.

Fusión por absorción IRSA e IRSA CP

Con fecha 30 de septiembre de 2021, los Directorios de IRSA e IRSA CP aprobaron el compromiso previo de fusión entre ambas compañías, actuando IRSA como sociedad absorbente e IRSA CP como sociedad absorbida, y los correspondientes balances especiales al 30 de junio de 2021, dándose inicio al proceso de reorganización societaria en los términos del art. 82 y ss. de la Ley General de Sociedades. El proceso de fusión reviste particulares características dado que se trata de dos sociedades insertas en el régimen de la oferta pública, motivo por el cual, no sólo aplican las

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

disposiciones vigentes de la Ley General de Sociedades sino también los procedimientos establecidos en materia de reorganización de sociedades de las Normas de la Comisión Nacional de Valores y los mercados, tanto nacionales como del exterior, donde se encuentran listadas sus acciones.

La Fusión se realizó a fin de eficientizar los recursos técnicos, administrativos, operativos y económicos de ambas Sociedades, destacándose entre otras: (a) la operación y mantenimiento de un único sistema de información transaccional y centralización de todo el proceso de registración contable; (b) presentación de un único estado financiero a los distintos organismos de contralor con el consiguiente ahorro de costos en concepto de honorarios contables y de asesoramiento, aranceles y demás gastos relacionados; (c) simplificación del proceso de reporte y consolidación de información contable, como consecuencia de la reducción que la fusión importaría para la estructura societaria en su conjunto; (d) eliminación de la cotización por oferta pública de IRSA CP en BYMA y NASDAQ con los costos aparejados que esto representa; (e) reducción de costos por honorarios legales y de las presentaciones en materia fiscal; (f) aumento del porcentaje del capital social que cotiza en los distintos mercados incrementando la liquidez de las acciones cotizantes; (g) generar eficiencias impositivas y (h) evitar preventivamente la superposición potencial de las actividades entre las Sociedades.

De acuerdo con los compromisos asumidos en el Compromiso Previo de Fusión, obtenida la conformidad administrativa de la Securities and Exchange Commission de Estados Unidos, entidad a la cual se encuentran sujetas debido a que ambas sociedades listan sus acciones en mercados que operan en dicha jurisdicción, se procedió a convocar a las asambleas de accionistas de ambas sociedades.

Con fecha 22 de diciembre de 2021 se llevaron a cabo las Asambleas de accionistas de IRSA e IRSA CP aprobándose la fusión por absorción, cuya fecha efectiva se estableció el 1 de julio de 2021. A partir de esa fecha, tendrá efectos la transferencia a la absorbente de la totalidad del patrimonio de la sociedad absorbida, incorporándose por ello al patrimonio de la absorbente la totalidad de sus derechos y obligaciones, activos y pasivos.

Asimismo, y en el marco del proceso de reorganización, las asambleas citadas han aprobado la relación de canje la cual se ha establecido en 1,40 acciones de IRSA por cada acción de IRSA CP lo que es equivalente a 0,56 GDS de IRSA por cada ADS de IRSA CP. En este marco, se resolvió aumentar el capital social mediante la emisión de 152.158.215 nuevas acciones en IRSA.

El intercambio de acciones de IRSA CP por acciones de IRSA y la cancelación de la cotización de acciones de IRSA CP será efectuado una vez finalizado todo el proceso administrativo, y una vez realizada la inscripción en la Inspección General de Justicia.

Con fecha posterior al 31 de marzo y anterior a la fecha de presentación de los presentes estados financieros la fusión se encuentra inscrita y aprobadas en los organismos de contralor correspondiente.

Como consecuencia de la fusión, Cresud reduce su participación en IRSA al 53,68%

Adquisición inmueble Beruti

Con fecha 18 de febrero de 2022 IRSA compró por subasta pública del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante "GCABA") un inmueble ubicado en Beruti esquina a la Av. Coronel Díaz, frente al centro comercial Alto Palermo, propiedad de la Sociedad, en uno de los principales corredores comerciales de la ciudad, en el barrio de Palermo.

La propiedad, construida en un terreno con una superficie de aproximadamente 2.386,63 m², consta de planta baja, seis niveles superiores, subsuelo y una superficie cubierta total de aproximadamente 8.136,85 m² y cuenta con potencial de expansión a futuro. El precio de compra fue de ARS 2.158.647.620, el cual fue abonado en su totalidad.

A la fecha, se encuentra pendiente la firma de la escritura traslativa de dominio. En forma simultánea a la escritura, IRSA está obligada a suscribir un contrato de comodato con el GCABA manteniendo este último la tenencia del inmueble a título gratuito por un plazo de 30 meses, de acuerdo con las condiciones pactadas en la subasta.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

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

Desde el 30 de junio de 2021 y hasta la fecha de los presentes estados financieros, no ha habido cambios significativos en las circunstancias comerciales o económicas que afecten el valor razonable de los activos y pasivos del Grupo (ya sea que se encuentren medidos a valor razonable o costo amortizado) excepto por lo mencionado en Nota 32.

6. Información por segmentos

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

A continuación, se presenta un resumen de las líneas de los segmentos operativos del Grupo y una conciliación entre el total del resultado operativo según la información por segmentos y el resultado operativo según el estado de resultados, por los períodos finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021:

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

A continuación, se presenta un análisis resumido de las líneas de negocio del Grupo por el período finalizado el 31 de marzo de 2022:

	31.03.22						
	Negocio Agropecuario (I)	Negocio propiedades urbanas e inversiones (II)	Total información por segmentos	Negocios conjuntos (i)	Ajustes (ii)	Eliminaciones inter- segmentos y activos / pasivos no reportables (iii)	Total estados de resultados / estado de situación financiera
Ingresos	38.045	15.634	53.679	(159)	4.001	(446)	57.075
Costos	(32.898)	(3.418)	(36.316)	60	(4.112)	(1)	(40.369)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	13.238	-	13.238	-	-	195	13.433
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	(1.275)	-	(1.275)	-	-	-	(1.275)
Ganancia bruta	17.110	12.216	29.326	(99)	(111)	(252)	28.864
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	413	(11.420)	(11.007)	1.110	-	-	(9.897)
Resultado por venta de campos	4.682	-	4.682	-	-	-	4.682
Gastos generales y de administración	(2.147)	(3.187)	(5.334)	10	-	71	(5.253)
Gastos de comercialización	(3.302)	(1.348)	(4.650)	-	-	189	(4.461)
Otros resultados operativos, netos	(1.431)	108	(1.323)	-	40	(10)	(1.293)
Honorarios por gerenciamiento	-	-	-	-	(2.290)	-	(2.290)
Ganancia / (pérdida) operativa	15.325	(3.631)	11.694	1.021	(2.361)	(2)	10.352
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	227	(71)	156	(683)	-	(1)	(528)
Ganancia / (pérdida) del segmento	15.552	(3.702)	11.850	338	(2.361)	(3)	9.824
Activos reportables	81.969	262.121	344.090	(1.619)	-	88.219	430.690
Pasivos reportables	-	-	-	-	-	(270.252)	(270.252)
Activos reportables, netos	81.969	262.121	344.090	(1.619)	-	(182.033)	160.438

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

A continuación, se presenta un análisis resumido de las líneas de negocio del Grupo por el período finalizado el 31 de marzo de 2021:

	31.03.21						
	Negocio Agropecuario (I)	Negocio propiedades urbanas e inversiones (II)	Total información por segmentos	Negocios conjuntos (i)	Ajustes (ii)	Eliminaciones inter- segmentos y activos / pasivos no reportables (iii)	Total estados de resultados / estado de situación financiera
Ingresos	26.542	11.182	37.724	(51)	3.133	(407)	40.399
Costos	(23.277)	(3.611)	(26.888)	79	(3.398)	20	(30.187)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	14.074	-	14.074	-	-	111	14.185
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	420	-	420	-	-	-	420
Ganancia bruta	17.759	7.571	25.330	28	(265)	(276)	24.817
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	81	(10.457)	(10.376)	(151)	-	-	(10.527)
Resultado por venta de campo	160	-	160	-	-	-	160
Gastos generales y de administración	(1.938)	(3.440)	(5.378)	11	-	70	(5.297)
Gastos de comercialización	(2.549)	(1.639)	(4.188)	17	-	107	(4.064)
Otros resultados operativos, netos	(2.131)	(183)	(2.314)	(3)	123	2	(2.192)
Honorarios por gerenciamiento	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia / (pérdida) operativa	11.382	(8.148)	3.234	(98)	(142)	(97)	2.897
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	(19)	(3.226)	(3.245)	59	-	(8)	(3.194)
Ganancia / (pérdida) del segmento	11.363	(11.374)	(11)	(39)	(142)	(105)	(297)
Activos reportables	83.441	298.185	381.626	(1.453)	-	85.157	465.330
Pasivos reportables	-	-	-	-	-	(305.059)	(305.059)
Activos reportables, netos	83.441	298.185	381.626	(1.453)	-	(219.902)	160.271

(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 \$ (252) y \$ (262) correspondiente a Expensas y FPC, al 31 de marzo de 2022 y 2021, respectivamente.

(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, derechos de uso 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 \$ 12 al 31 de marzo de 2022.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

(I) *Línea de negocios agropecuarios:*

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

	31.03.22				Total Negocio agropecuario
	Producción agropecuaria	Ventas y transformación de tierras	Corporativo	Otros	
Ingresos	29.603	-	-	8.442	38.045
Costos	(26.909)	(34)	-	(5.955)	(32.898)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	13.238	-	-	-	13.238
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	(1.275)	-	-	-	(1.275)
Ganancia / (pérdida) bruta	14.657	(34)	-	2.487	17.110
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	413	-	-	413
Resultado por venta de campos	-	4.682	-	-	4.682
Gastos generales y de administración	(1.294)	(5)	(464)	(384)	(2.147)
Gastos de comercialización	(2.524)	(156)	-	(622)	(3.302)
Otros resultados operativos, netos	(1.693)	95	-	167	(1.431)
Ganancia / (pérdida) operativa	9.146	4.995	(464)	1.648	15.325
Resultado por participación en asociadas	143	-	-	84	227
Ganancia / (pérdida) del segmento	9.289	4.995	(464)	1.732	15.552
Propiedades de inversión	11.284	-	-	-	11.284
Propiedades, planta y equipo	39.099	235	-	177	39.511
Participación en asociadas	901	-	-	763	1.664
Otros activos reportables	25.238	-	-	4.272	29.510
Activos reportables	76.522	235	-	5.212	81.969

	31.03.21				Total Negocio agropecuario
	Producción agropecuaria	Ventas y transformación de tierras	Corporativo	Otros	
Ingresos	21.741	-	-	4.801	26.542
Costos	(19.825)	(39)	-	(3.413)	(23.277)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	14.074	-	-	-	14.074
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	420	-	-	-	420
Ganancia / (pérdida) bruta	16.410	(39)	-	1.388	17.759
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	81	-	-	81
Resultado por venta de campos	-	160	-	-	160
Gastos generales y de administración	(1.251)	(5)	(386)	(296)	(1.938)
Gastos de comercialización	(2.149)	(1)	-	(399)	(2.549)
Otros resultados operativos, netos	(6.355)	4.073	-	151	(2.131)
Ganancia / (pérdida) operativa	6.655	4.269	(386)	844	11.382
Resultado por participación en asociadas	68	-	-	(87)	(19)
Ganancia / (pérdida) del segmento	6.723	4.269	(386)	757	11.363
Propiedades de inversión	9.403	-	-	-	9.403
Propiedades, planta y equipo	43.169	344	-	124	43.637
Participación en asociadas	821	-	-	439	1.260
Otros activos reportables	26.084	-	-	3.057	29.141
Activos reportables	79.477	344	-	3.620	83.441

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

Las siguientes tablas presentan los segmentos incluidos en el centro de operaciones Argentina:

	31.03.22							
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Internacional	Corporativo	Otros	Total
Ingresos	10.533	2.183	126	2.689	10	-	93	15.634
Costos	(996)	(236)	(287)	(1.517)	(14)	-	(368)	(3.418)
Ganancia / (Pérdida) bruta	9.537	1.947	(161)	1.172	(4)	-	(275)	12.216
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(9.267)	(21.379)	18.803	-	4	-	419	(11.420)
Gastos generales y de administración	(1.305)	(405)	(253)	(465)	(54)	(591)	(114)	(3.187)
Gastos de comercialización	(478)	(89)	(421)	(213)	-	(119)	(28)	(1.348)
Otros resultados operativos, netos	(119)	(32)	(11)	(10)	209	-	71	108
(Pérdida) / ganancia operativa	(1.632)	(19.958)	17.957	484	155	(710)	73	(3.631)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	384	-	(455)	(71)
(Pérdida) / ganancia del segmento	(1.632)	(19.958)	17.957	484	539	(710)	(382)	(3.702)
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	67.969	76.990	91.345	-	123	-	2.786	239.213
Propiedades, planta y equipo	353	6.446	-	3.723	-	10	-	10.532
Participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	139	-	9.280	9.419
Otros activos reportables	208	201	2.310	49	-	-	189	2.957
Activos reportables	68.530	83.637	93.655	3.772	262	10	12.255	262.121

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

- (i) Para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, el resultado neto por cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión fue una pérdida de \$ 11.930 millones. El impacto neto de los valores en pesos de nuestras propiedades fue principalmente consecuencia del cambio en las condiciones macroeconómicas:
- (a) resultado neto positivo de \$ 2.252 debido a la variación de la tasa de crecimiento de ingresos proyectada y a la conversión a dólares del flujo de fondos proyectado en pesos de acuerdo a las estimaciones de tipo de cambio proyectado utilizadas en el flujo de fondos;
 - (b) impacto positivo de \$ 5.932 producto de la conversión a pesos del valor de los centros comerciales en dólares en función al tipo de cambio de cierre del período;
 - (c) un aumento de 13 puntos básicos en la tasa de descuento, originado principalmente por una suba del componente riesgo país de la tasa de descuento WACC utilizada para descontar el flujo de fondos, que generó una disminución en el valor de los centros comerciales de \$ 1.793;
 - (d) Adicionalmente, por el impacto del ajuste por inflación se reclasificaron por centros comerciales \$20.222 millones a Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda;
 - (e) El valor de nuestros edificios de oficinas y otras propiedades para alquiler medido en términos reales disminuyó un 17,67% durante el periodo de nueve meses al 31 de marzo de 2022 debido a la variación del tipo de cambio implícito del ejercicio. Asimismo, se evidencia el impacto por las ventas del ejercicio, que incluyen la operación del Edificio República.

	31.03.21							
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Internacional	Corporativo	Otros	Total
Ingresos	5.813	2.933	799	1.042	521	-	74	11.182
Costos	(772)	(251)	(776)	(1.131)	(441)	-	(240)	(3.611)
Ganancia / (Pérdida) bruta	5.041	2.682	23	(89)	80	-	(166)	7.571
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(15.041)	3.097	565	-	6	-	916	(10.457)
Gastos generales y de administración	(1.670)	(442)	(360)	(461)	(64)	(372)	(71)	(3.440)
Gastos de comercialización	(292)	(181)	(963)	(160)	(36)	-	(7)	(1.639)
Otros resultados operativos, netos	(143)	(3)	(12)	(9)	(11)	-	(5)	(183)
(Pérdida) / ganancia operativa	(12.105)	5.153	(747)	(719)	(25)	(372)	667	(8.148)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	(25)	-	(986)	-	(2.215)	(3.226)
(Pérdida) / ganancia del segmento	(12.105)	5.153	(772)	(719)	(1.011)	(372)	(1.548)	(11.374)
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	88.775	108.376	69.786	-	171	-	3.198	270.306
Propiedades, planta y equipo	437	5.317	-	3.619	-	12	-	9.385
Participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	3.122	-	11.881	15.003
Otros activos reportables	214	251	2.793	44	-	-	189	3.491
Activos reportables	89.426	113.944	72.579	3.663	3.293	12	15.268	298.185

7. Participación en asociadas y negocios conjuntos

La evolución de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos del Grupo por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 fue la siguiente:

	31.03.22	30.06.21
Inicio del período / ejercicio	18.152	157.711
Emisiones de capital y aportes	1.301	59
Disminución de participación en asociadas y negocios conjuntos (iv)	-	(61.309)
Participación en los resultados	(462)	(4.320)
Otros resultados integrales	(445)	(5.217)
Dividendos	(3.133)	(127)
Desconsolidación (ii)	-	(67.721)
Desvalorización (iii)	(66)	(875)
Otros	(336)	(49)
Cierre del período / ejercicio (i)	15.011	18.152

- (i) Al 31 de marzo de 2022 y 30 de junio de 2021 incluye \$ (12) y \$ (20) en concepto de inversiones con patrimonio negativo, los cuales se exponen en "Provisiones" (Nota 19).
- (ii) Ver Nota 4 a los Estados Financieros consolidados anuales.
- (iii) Corresponde a la inversión de TGLT S.A (ver Nota 4 a los Estados Financieros anuales).
- (iv) Corresponde a la venta del interés remanente de Shufersal en julio 2020.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Valor de la participación del Grupo sobre el patrimonio		Participación del Grupo sobre los resultados integrales	
	31.03.22	30.06.21	31.03.22	30.06.21	31.03.22	31.03.21
New Lipstick	49,96%	49,96%	127	305	113	(600)
BHSA	29,91%	29,91%	7.416	7.494	(79)	(579)
Condor	-	18,89%	-	2.265	362	(321)
TGLT S.A.	27,82%	27,82%	962	1.310	(347)	(1.332)
Quality	50,00%	50,00%	3.443	4.092	(683)	116
La Rural S.A.	50,00%	50,00%	267	236	30	(56)
Cresca S.A.	50,00%	50,00%	34	41	(1)	(4)
Otras asociadas y negocios conjuntos	-	-	2.762	2.409	143	(3.613)
Total asociadas y negocios conjuntos			15.011	18.152	(462)	(6.389)

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 periodo	Patrimonio
New Lipstick	EE.UU.	Inmobiliaria	N/A	-	(*) (1)	(*) (41)
BHSA	Argentina	Financiera	448.689.072	(**) 1.500	(**) (262)	(**) 23.890
TGLT S.A.	Argentina	Inmobiliaria	257.320.997	925	(1.020)	5.020
Quality	Argentina	Inmobiliaria	225.146.912	406	(1.366)	6.756
La Rural S.A.	Argentina	Eventos y otros	714.498	1	76	414

(*) Importes expresados en dólares bajo USGAAP. Condor cierra su ejercicio el 30 de junio por tal motivo el Grupo calcula su participación con un desfase de 3 meses incluyendo ajustes materiales si los hubiese.

(**) Datos al 31 de marzo de 2022 de acuerdo a NIIF.

Puerto Retiro (negocio conjunto)

No ha habido cambios a lo informado en Nota 8 a los estados financieros anuales al 30 de junio de 2021.

8. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión del Grupo por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 fue la siguiente:

	Arrendamiento de tierras de cultivo	Propiedades en alquiler	Reserva de tierras	Propiedades en desarrollo	Otros	Total al 31.03.22	Total al 30.06.21
Valor razonable al inicio del período / ejercicio	15.379	171.180	75.745	4.641	202	267.147	483.288
Altas	-	1.089	543	760	-	2.392	1.444
Altas de costos iniciales de arrendamiento	-	28	-	-	-	28	31
Amortización de costos iniciales de arrendamiento (i)	-	(15)	-	-	-	(15)	(18)
Transferencias	-	(1.308)	-	-	-	(1.308)	(1.271)
Reclasificaciones a / de propiedades, planta y equipo	(1.774)	-	-	-	-	(1.774)	(1.831)
Desconsolidación	-	-	-	-	-	-	(164.325)
Bajas	-	(11.116)	(341)	-	-	(11.457)	(29.953)
Diferencia de conversión	(2.735)	(26)	-	-	-	(2.761)	(17.078)
Resultado neto de cambios en el valor razonable	413	(22.810)	12.708	(291)	83	(9.897)	(3.140)
Valor razonable al cierre del período / ejercicio	11.283	137.022	88.655	5.110	285	242.355	267.147

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

	31.03.22	31.03.21
Ingresos por ventas, alquileres y servicios	17.143	12.504
Gastos operativos directos	(6.114)	(4.782)
Gastos de desarrollos	(189)	(112)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión no realizado	(14.577)	(25.655)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión realizado (i)(ii)	4.680	15.128

- (i) Al 31 de marzo de 2022 comprende \$ 15 por la venta de Casona Hudson, \$ 71 por la venta del Terreno Merlo, \$ 64 por la venta del Terreno Mariano Acosta, \$ 76 por la venta de cocheras del Edificio Libertador 498 y \$ 4.454 por la venta de pisos del Edificio Catalinas. Al 31 de marzo de 2021 comprende \$ 7.598 por la venta de Torre Boston, \$ 7.504 por la venta de Bouchard 710 y \$ 26 por la venta de 10 cocheras en Bouchard 557.
- (ii) Al 31 de marzo de 2022 corresponden (\$ 2.548) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del ejercicio ((\$ 87) por la venta de Casona Hudson, (\$19) por la venta del Terreno Merlo, (\$ 21) por la venta del Terreno Mariano Acosta, (\$ 91) por la venta de cocheras del Edificio Libertador 498 y (\$ 2.330) por la venta de pisos del Edificio Catalinas) y \$ 7.228 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (\$ 102 por la venta de Casona Hudson, \$ 90 por la venta del Terreno Merlo, \$ 85 por la venta del Terreno Mariano Acosta, \$ 167 por la venta de cocheras del Edificio Libertador 498 y \$ 6.784 por la venta de pisos del Edificio Catalinas). Al 31 de marzo de 2021 corresponden (\$ 2.170) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del ejercicio ((\$ 1.496) por la venta de Torre Boston, (\$ 658) por la venta de Bouchard 710 y (\$ 16) por la venta de 10 cocheras en Bouchard 557) y \$17.298 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (\$ 9.096 por la venta de Torre Boston, \$ 8.160 por la venta de Bouchard 710 y \$ 42 por la venta de 10 cocheras en Bouchard 557).

Las técnicas de valuación se encuentran descriptas en Nota 9 a los Estados Financieros anuales. No hubo cambios en dichas técnicas. El Grupo ha realizado una reevaluación de las premisas al 31 de marzo de 2022, considerando las condiciones de mercado existentes a dicha fecha en razón de la pandemia descrita en Nota 32, incorporando la variación real del tipo de cambio en otros activos denominados en dólares.

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

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

La Sociedad dispondrá de una capacidad constructiva de aproximadamente 895.000 m², lo que impulsará el crecimiento para los próximos años a través del desarrollo de proyectos de usos mixtos.

IRSA destinará el 71% de la superficie total del predio, es decir 50,8 hectáreas, al desarrollo de espacios verdes públicos y aportará tres parcelas adicionales, dos para el Fondo de Desarrollo Urbano Sostenible (FODUS) y uno para el Fideicomiso de Innovación, Ciencia y Tecnología del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al cual también aportará la suma de USD 2 millones en efectivo y la cantidad de 3.000.000 de bonos soberanos (AL35).

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

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

El 29 de octubre de 2021 se recibió una notificación en relación a una acción de amparo colectivo solicitando la convocatoria a audiencia pública prescripta por el art. 63 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires y la suspensión del tratamiento del Proyecto de Ley 1831 - J 2021 (Juzgado de 1ra Instancia en lo contencioso Administrativo y Tributario N° 10, Sec. 19 - Causa "Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad Y OTROS CONTRA GCBA Y OTROS SOBRE AMPARO - OTROS" - EXP J-01-00166469-3/2021-0). IRSA procedió a contestar demanda el 12 de noviembre de 2021 solicitando el rechazo de la misma y el 10 de marzo de 2022 el juzgado dictó sentencia haciendo parcialmente lugar al amparo. El 15 de marzo de 2022 IRSA apeló dicha sentencia, como así también lo hizo el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, codemandado en la causa. El 17 de marzo de 2022 el juzgado concedió las apelaciones en relación y con efecto suspensivo, de la sentencia cuestionada (conforme lo

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

dispuesto en la Ley N° 2145). La cuestión se encuentra a resolver ante la Cámara en lo Contencioso Administrativo, Tributario y de Relaciones de Consumo - Sala IV.

9. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo del Grupo por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	Planta productora	Edificios e instalaciones	Maquinarias y equipos	Otros	Total al 31.03.22	Total al 30.06.21
Costos	46.864	3.625	14.470	4.061	2.197	71.217	327.725
Depreciación acumulada	(3.654)	(1.712)	(4.918)	(3.647)	(1.207)	(15.138)	(201.834)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	43.210	1.913	9.552	414	990	56.079	125.891
Altas	1.362	265	396	110	332	2.465	4.725
Bajas	(1.472)	(4)	(14)	(1)	(9)	(1.500)	(1.180)
Desconsolidación	-	-	-	-	-	-	(67.086)
Diferencias de conversión	(7.021)	(365)	(105)	-	(150)	(7.641)	(6.031)
Transferencias a activos mantenidos para la venta	(1.006)	-	-	-	-	(1.006)	-
Transferencias	1.774	(5)	1.313	-	-	3.082	5.627
Depreciación (i)	(369)	(439)	(409)	(120)	(104)	(1.441)	(5.867)
Saldos al cierre del período / ejercicio	36.478	1.365	10.733	403	1.059	50.038	56.079
Costos	40.501	3.516	16.060	4.170	2.370	66.617	71.217
Depreciación acumulada	(4.023)	(2.151)	(5.327)	(3.767)	(1.311)	(16.579)	(15.138)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	36.478	1.365	10.733	403	1.059	50.038	56.079

(i) Al 31 de marzo de 2022 el cargo por depreciación ha sido imputado en la línea "Costos" por \$ 378, "Gastos generales y de administración" por \$ 139 y "gastos de comercialización" por \$ 11, en el estado de resultados (Nota 24), \$ 913 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos.

10. Propiedades para la venta

La evolución de las propiedades para la venta del Grupo por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 fue la siguiente:

	Propiedades terminadas	Propiedades en desarrollo	Propiedades sin desarrollar	Total al 31.03.22	Total al 30.06.21
Al inicio del período / ejercicio	171	1.120	1.166	2.457	15.060
Altas	-	358	1	359	1.125
Diferencia de conversión	-	(128)	-	(128)	(971)
Desconsolidación	-	-	-	-	(10.750)
Bajas	-	-	-	-	(2.007)
Al cierre del período / ejercicio	171	1.350	1.167	2.688	2.457
No corriente	-	-	-	2.389	2.298
Corriente	-	-	-	299	159
Total				2.688	2.457

11. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles del Grupo por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 fue la siguiente:

	Llave de negocio	Sistemas de información y software	Contratos y otros	Total al 31.03.22	Total al 30.06.21
Costos	540	1.448	4.004	5.992	131.849
Amortización acumulada	-	(1.079)	(733)	(1.812)	(72.654)
Valor al inicio del período / ejercicio	540	369	3.271	4.180	59.195
Altas	-	36	32	68	3.101
Bajas	-	-	(199)	(199)	(155)
Desconsolidación	-	-	-	-	(51.090)
Transferencias	-	-	-	-	(3)
Diferencias de conversión	(15)	(5)	-	(20)	(3.467)
Desvalorización	-	-	-	-	(56)
Amortizaciones (i)	-	(126)	(17)	(143)	(3.345)
Saldos al cierre del período / ejercicio	525	274	3.087	3.886	4.180
Costos	525	1.479	3.837	5.841	5.992
Amortización acumulada	-	(1.205)	(750)	(1.955)	(1.812)
Valor al cierre del período / ejercicio	525	274	3.087	3.886	4.180

(i) Al 31 de marzo de 2022, el cargo por amortización ha sido imputado \$ 20 dentro de "Costos", \$ 120 en "Gastos generales y de administración" y \$3 en "gastos de comercialización" en el estado de resultados (Nota 24).

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

12. Derechos de uso de activos

La composición de los derechos de uso de activos del Grupo al 31 de marzo de 2022 y 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	31.03.22	30.06.21
Establecimientos agropecuarios	4.159	4.673
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	24	15
Maquinarias y equipamientos	78	87
Otros	1.138	1.176
Total derechos de uso	5.399	5.951
No corriente	5.399	5.951
Total	5.399	5.951

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

	31.03.22	31.03.21
Establecimientos agropecuarios	928	827
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	1	-
Otros	114	151
Total depreciación de derechos de uso (i)	1.043	978

(i) Al 31 de marzo de 2022, el cargo por amortización ha sido imputado \$ 77 dentro de "Costos", \$6 en "Gastos generales y de administración", \$ 957 en "Costo de producción" y \$ 3 en "gastos de comercialización" en el estado de resultados (Nota 24).

13. Activos biológicos

La evolución en los activos biológicos del Grupo y su asignación a los distintos niveles de jerarquía de valor razonable para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 fue la siguiente:

	Sementera de granos		Sementera de caña de azúcar	Hacienda de rodeo (i)	Otras haciendas (i)	Otros	Total al 31.03.22	Total al 30.06.21
	Nivel 1	Nivel 3	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 1		
Valor residual al inicio del período / ejercicio	130	5.287	3.249	5.118	85	61	13.930	9.516
Compras	-	-	-	788	4	-	792	760
Traslados	255	(255)	-	-	-	-	-	-
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos	-	9.548	3.885	(28)	4	-	13.409	20.207
Cosechas	-	(20.975)	(6.671)	-	-	-	(27.646)	(40.088)
Ventas	-	-	-	(1.876)	(7)	-	(1.883)	(3.331)
Consumos	-	-	-	(9)	-	(7)	(16)	(25)
Costos incurridos durante el período	6.181	10.878	3.779	1.642	-	1	22.481	27.116
Diferencia de conversión	(256)	(270)	(742)	(261)	-	-	(1.529)	(225)
Saldos al cierre del período / ejercicio	6.310	4.213	3.500	5.374	86	55	19.538	13.930
No corriente (Producción)	-	-	-	4.519	66	55	4.640	4.539
Corriente (Consumible)	6.310	4.213	3.500	855	20	-	14.898	9.391
Valor residual al cierre del período / ejercicio	6.310	4.213	3.500	5.374	86	55	19.538	13.930

(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 \$ (24) y \$ 982, por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, respectivamente; \$ (367) y \$ 1.759 se atribuyen a cambios en el precio, y \$ 344 y \$ (777) se atribuyen a cambios físicos generados por el resultado por producción, respectivamente.

Durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 se han producido transferencias entre las diferentes jerarquías por \$255 utilizadas para determinar el valor razonable de los activos biológicos del Grupo.

El valor razonable menos los costos de venta de los productos agrícolas al momento de la cosecha (los cuales han sido cosechados durante el período / ejercicio) ascienden a \$ 27.646 y \$ 40.088 por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, respectivamente.

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

Al 31 de marzo de 2022 el máximo y mejor uso de los activos biológicos no difiere en forma significativa de su utilización presente.

Véase nuestro informe de fecha 11/05/2022
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

14. Inventarios

La composición de los inventarios del Grupo al 31 de marzo de 2022 y 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	31.03.22	30.06.21
Granos	5.629	9.960
Materiales e insumos	4.331	4.979
Inventarios agropecuarios	9.960	14.939
Suministro para hoteles	49	-
Total inventarios	10.009	14.939

15. Instrumentos financieros por categoría

Determinación del valor razonable

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

Los activos y pasivos financieros a 31 de marzo de 2022 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			
31 de marzo de 2022						
Activos según el estado de situación financiera						
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 16)	40.596	-	-	40.596	11.812	52.408
Inversiones en activos financieros:						
- Acciones de compañías públicas	-	857	-	857	-	857
- Bonos	-	3.521	-	3.521	-	3.521
- Fondos comunes de inversión	-	453	-	453	-	453
- Otras	111	891	-	1.002	-	1.002
Instrumentos financieros derivados:						
- Contratos de opciones sobre granos	-	286	-	286	-	286
- Contratos de futuros sobre granos	-	128	-	128	-	128
- Contratos de futuros sobre bonos	-	5	-	5	-	5
- Contratos de opciones de moneda extranjera	-	164	-	164	-	164
- Contratos de futuros de moneda extranjera	-	905	-	905	-	905
- Swaps	-	-	532	532	-	532
Activos restringidos (i)	549	-	-	549	-	549
Efectivo y equivalentes de efectivo (excluyendo descubiertos bancarios):						
- Efectivo en caja y bancos	3.991	-	-	3.991	-	3.991
- Inversiones a corto plazo	252	16.845	-	17.097	-	17.097
Total de activo	45.499	24.055	532	70.086	11.812	81.898

	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			
31 de marzo de 2022						
Pasivos según el estado de situación financiera						
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 18)	21.275	-	-	21.275	8.586	29.861
Préstamos (Nota 20)	119.987	-	-	119.987	-	119.987
Instrumentos financieros derivados:						
- Contratos de opciones sobre granos	-	856	-	856	-	856
- Contratos de futuros sobre granos	73	1.019	-	1.092	-	1.092
- Contratos de opciones en moneda extranjera	-	52	-	52	-	52
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	36	-	36	-	36
- Swaps	-	-	23	23	-	23
Total de pasivo	141.335	1.963	23	143.321	8.586	151.907

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Los activos y pasivos financieros a 30 de junio de 2021 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 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 16)	34.889	-	-	-	34.889	13.253	48.142
Inversiones en activos financieros:							
- Acciones de compañías públicas	-	1.556	-	-	1.556	-	1.556
- Bonos	-	1.146	-	-	1.146	-	1.146
- Fondos comunes de inversión	-	53	-	-	53	-	53
- Otras	154	846	-	67	1.067	-	1.067
Instrumentos financieros derivados:							
- Contratos de opciones sobre granos	-	250	-	-	250	-	250
- Contratos de futuros sobre granos	-	215	-	-	215	-	215
- Contratos de opciones de moneda extranjera	-	68	-	-	68	-	68
- Contratos de futuros de moneda extranjera	-	440	-	-	440	-	440
- Swaps	-	-	17	-	17	-	17
Activos restringidos (i)	282	-	-	-	282	-	282
- Efectivo en caja y bancos	9.105	-	-	-	9.105	-	9.105
- Inversiones a corto plazo	-	29.379	-	-	29.379	-	29.379
Total de activo	44.430	33.953	17	67	78.467	13.253	91.720

	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			
30 de junio de 2021						
Pasivos según el estado de situación financiera						
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 18)	21.622	-	-	21.622	8.902	30.524
Préstamos (Nota 20)	165.892	-	-	165.892	-	165.892
Instrumentos financieros derivados:						
- Contratos de opciones sobre granos	-	229	133	362	-	362
- Contratos de futuros sobre granos	-	1.002	-	1.002	-	1.002
- Contratos de opciones en moneda extranjera	-	45	-	45	-	45
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	17	-	17	-	17
- Swaps	-	70	81	151	-	151
Total de pasivo	187.514	1.363	214	189.091	8.902	197.993

(i) Corresponden a depósitos en garantía y fideicomisos.

El valor razonable de los activos y pasivos financieros a costo amortizado no difieren significativamente de su valor contable, excepto por los préstamos (Nota 20). 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).

Los modelos de valuación utilizados por el Grupo para la medición de los instrumentos de Niveles 2 y 3 no varían de los utilizados al 30 de junio de 2021.

Al 31 de marzo de 2022 no existen cambios en las circunstancias económicas o del negocio que afecten al valor razonable de los activos y pasivos financieros del grupo, excepto por lo mencionado en Nota 32.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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. Cuando no haya precios con cotización disponible en un mercado activo, los valores razonables (especialmente instrumentos derivados) se basan en métodos de valuación reconocidos.

Descripción	Modelo / Método de precio	Parámetros	Jerarquía valor razonable	Rango
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
Instrumentos financieros derivados – Forwards	Precio teórico	Precio del subyacente y volatilidad	Nivel 2 y 3	-

La siguiente tabla presenta los cambios en los instrumentos financieros del Nivel 3 al 31 de marzo de 2022 y 30 de junio de 2021:

	Inversiones en activos financieros – Otros	Total al 31.03.22	Total al 30.06.21
Saldos al inicio del período / ejercicio	67	67	6.850
Diferencia de conversión	(7)	(7)	(6)
Desconsolidación	-	-	(6.790)
Baja	(81)	(81)	-
Resultados reconocidos en el período / ejercicio (i)	21	21	13
Saldos al cierre del período / ejercicio	-	-	67

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

16. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos del Grupo al 31 de marzo de 2022 y 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	31.03.22	30.06.21
Deudores por ventas, alquileres y servicios	34.700	29.562
Menos: Previsión deudores incobrables	(1.045)	(1.397)
Total créditos por ventas	33.655	28.165
Gastos pagados por adelantado	7.306	6.868
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	4.295	5.087
Aportes pendientes de integración	25	14
Depósitos en garantía	1	1
Créditos fiscales	3.015	3.561
Otros	3.066	3.049
Total otros créditos	17.708	18.580
Total créditos por ventas y otros créditos	51.363	46.745
No corriente	15.353	14.979
Corriente	36.010	31.766
Total	51.363	46.745

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 valores razonables se basan en flujos de fondos descontados (Nivel 3).

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

	31.03.22	30.06.21
Inicio del período / ejercicio	1.397	8.084
Altas (i)	229	1.206
Recupero (i)	(199)	(897)
Diferencias de conversión	28	185
Desconsolidación	-	(6.492)
Utilizaciones durante el período / ejercicio	(1)	(39)
RECPAM	(409)	(548)
Traslado a/de activos disponibles para la venta	-	(102)
Cierre del período / ejercicio	1.045	1.397

(i) La constitución y recupero de la previsión para deudores incobrables se ha incluido en "Gastos de comercialización" en el estado de resultados (Nota 24).

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

17. Información de flujo de efectivo y equivalentes de efectivo

A continuación, se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo generados por las operaciones del Grupo para los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021.

	Nota	<u>31.03.22</u>	<u>31.03.21</u>
Ganancia / (pérdida) del período		31.657	(14.318)
Resultado del período por operaciones discontinuas		-	11.540
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	21	(5.164)	4.535
Amortizaciones y depreciaciones	24	772	839
Resultado por venta de propiedades para la venta		-	(6)
Resultado por venta de propiedades, planta y equipo		(5)	-
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión		9.897	10.527
Cambios en el valor razonable de inversiones en activos financieros		(9.141)	(6.181)
Resultado por venta de subsidiaria y asociadas		-	(34)
Resultado por venta de activos intangibles		(93)	-
Resultados financieros, netos		(11.488)	(15.376)
Provisiones y previsiones		3.365	70
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	7	528	3.194
Resultado por recompra de obligaciones negociables		1.207	(47)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha		1.275	(420)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas no realizado		(14.364)	(14.903)
Ganancia no realizada de instrumentos financieros derivados		(512)	4.667
Otros resultados operativos		-	158
Resultado por venta de campos		(4.682)	(160)
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Disminución en inventarios		2.354	1.503
(Aumento) / Disminución en propiedades para la venta		(95)	726
Disminución en activos biológicos		9.422	4.664
Aumento en créditos por venta y otros créditos		(184)	(2.814)
(Disminución) / Aumento en deudas comerciales y otras deudas		(1.565)	239
Disminución en remuneraciones y cargas sociales		(1.187)	(485)
Disminución en provisiones		(74)	(143)
(Disminución) / Aumento en pasivos por arrendamientos		(1.199)	337
Variación neta en instrumentos financieros derivados		(492)	1.619
Aumento en derechos de uso de activos		(55)	(1.733)
Efectivo neto generado por / (utilizado en) actividades operativas continuadas antes del impuesto a las ganancias pagado		10.177	(12.002)
Efectivo neto generado por actividades operativas discontinuadas antes del impuesto a las ganancias pagado		-	2.923
Efectivo neto generado por / (utilizado en) actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		10.177	(9.079)

La tabla que sigue muestra un detalle de transacciones no monetarias registradas en los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021:

	<u>31.03.22</u>	<u>31.03.21</u>
Dividendos no cobrados	-	62
Disminución de propiedad planta y equipo a través de un aumento de propiedades de inversión	-	163
Aumento de inversiones en asociadas mediante disminución de inversiones en activos financieros	737	-
Aumento de activos intangibles a través de un aumento en deudas comerciales y otras deudas	4	-
Aumento de activos intangibles a través de un aumento de remuneraciones y cargas sociales	17	-
Disminución de créditos por ventas a través de una disminución de pasivos por arrendamiento	3	-
Aumento de instrumentos financieros, mediante disminución de créditos con relacionadas	18	-
Aumento de propiedades de inversión a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	157	-
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	3.082	-
Aumento de otras reservas a través de aumento de participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	452	2.615
Aumento de derecho de uso a través de un aumento de pasivo por arrendamiento	744	-
Diferencia de conversión	7.772	-
Aumento de propiedades para la venta a través de un aumento de préstamos	-	147
Aumento de activos intangibles a través de una disminución de inversión en asociadas	-	1.053
Aumento de patrimonio neto a través de un aumento de propiedades de inversión	-	105
Aumento de pasivo por impuesto diferido a través de un aumento de propiedades de inversión	-	34
Disminución de propiedad, planta y equipo a través un aumento de créditos y deudas fiscales	7	84

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

18. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas del Grupo y su valor razonable al 31 de marzo de 2022 y 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	31.03.22	30.06.21
Deudas comerciales	14.461	13.114
Adelantos recibidos por ventas, alquileres y servicios	5.346	4.946
Provisión facturas a recibir	1.555	4.195
Derechos de admisión	1.796	1.510
Depósitos en garantía	95	126
Total deudas comerciales	23.253	23.891
Dividendos a pagar a accionistas no controlantes	51	1.285
Deudas fiscales	1.444	2.442
Honorarios a directores	512	214
Honorarios por gerenciamiento	2.094	-
Otros	2.507	2.692
Total otras deudas	6.608	6.633
Total deudas comerciales y otras deudas	29.861	30.524
No corriente	4.392	3.145
Corriente	25.469	27.379
Total	29.861	30.524

19. Provisiones

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

	Impuesto a las ganancias (iii)	Reclamos legales	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos (ii)	Total al 31.03.22	Total al 30.06.21
Al inicio del período / ejercicio	-	735	20	755	11.620
Aumentos (i)	235	324	-	559	555
Disminuciones (i)	-	(116)	-	(116)	-
Participación en los resultados	-	-	2	2	-
RECPAM	(298)	(220)	-	(518)	(182)
Transferencias	1.652	(23)	-	1.629	(3)
Traslado a/de activos disponibles para la venta	-	-	-	-	8
Desconsolidación	-	-	-	-	(9.918)
Diferencia de conversión	-	(5)	-	(5)	(1.066)
Utilizaciones	-	(64)	(10)	(74)	(259)
Al cierre del período / ejercicio	1.589	631	12	2.232	755
No corriente				1.999	544
Corriente				233	211
Total				2.232	755

(i) Los aumentos y recuperos se incluyen en "Otros resultados operativos, netos". Los aumentos de contingencias fiscales se incluyen en "Resultados financieros, netos".

(ii) Corresponde a Puerto Retiro, compañía que posee patrimonio neto negativo. Los aumentos y recuperos se incluyen en "Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos".

(iii) Ver Nota 21 – Presentación de declaración jurada del impuesto a las ganancias.

No hubo cambios significativos en los procesos mencionados en Nota 21 a los estados financieros anuales.

20. Préstamos

La composición y valor razonable de los préstamos del grupo al 31 de marzo de 2022 y 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	Valor en libros		Valor razonable	
	31.03.22	30.06.21	31.03.22	30.06.21
Obligaciones negociables	98.520	124.803	97.132	119.693
Préstamos bancarios y otros	13.378	25.486	13.378	25.486
Descubiertos bancarios	6.621	13.018	6.621	13.018
Otros préstamos	1.468	2.585	1.468	2.585
Total préstamos	119.987	165.892	118.599	160.782
No corriente	78.971	102.376		
Corriente	41.016	63.516		
Total	119.987	165.892		

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

El 13 de septiembre de 2021, la sociedad emitió Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma total de USD 41,9 a continuación se detallan las principales características de la emisión:

- Obligaciones Negociables Clase XXXV denominadas en dólares y pagaderas en pesos al tipo de cambio aplicable por USD 41,9 a una tasa fija del 3,5%, 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 13 de septiembre de 2023; la segunda por el 25% del valor nominal a los 30 meses, el 13 de marzo de 2024 y la tercera por el 50% del valor nominal en la fecha de vencimiento, el 13 de septiembre de 2024. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Rescate total de las Obligaciones Negociables Clase XXIX

Con fecha 10 de noviembre de 2021, informamos que hemos resuelto rescatar anticipadamente la totalidad de las Obligaciones Negociables Clase XXIX con vencimiento en el día 9 de diciembre de 2021, las cuales se encontraban vigentes y en circulación. El rescate propuesto se llevó a cabo el día 17 de noviembre de 2021, de acuerdo con los términos y condiciones detallados en el Suplemento de Prospecto de las Obligaciones Negociables Clase XXIX, bajo el cual se encuentran emitidas las mencionadas Obligaciones Negociables.

El precio de rescate fue del 100% del valor nominal de cada Obligación Negociable Clase XXIX vigente y en circulación, más los intereses devengados e impagos, a la fecha fijada para el rescate.

Obligaciones Negociables Clase XXXVI

El 18 de febrero de 2022, la sociedad emitió Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma total de USD 40,6 a continuación se detallan las principales características de la emisión:

- Obligaciones Negociables Clase XXXVI denominadas en dólares y pagaderas en pesos al tipo de cambio aplicable por USD 40,6 a una tasa fija del 2,0%, con intereses pagaderos semestralmente. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 18 de febrero de 2025. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

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

Emisión de Obligaciones negociables IRSA

El 26 de agosto de 2021, IRSA 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.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Rescate de Obligaciones Negociables Clase VII de IRSA

En fecha 17 de noviembre se informó mediante Hecho Relevante que IRSA resolvió rescatar anticipadamente la totalidad de las Obligaciones Negociables Clase VII con vencimiento en el día 21 de enero de 2022, las cuales se encontraban vigentes y en circulación. El rescate propuesto se llevó a cabo el día 25 de noviembre de 2021.

Serie I (emitida por FyO)

Con fecha 22 de octubre de 2021, FyO emitió su primera obligación negociable en el mercado local por un monto de USD 12,3 millones. Los títulos de deuda están denominados en dólares y pagaderos en pesos al tipo de cambio aplicable, con una tasa fija anual de 0,0% y con vencimiento el 22 de octubre de 2023. El precio de emisión fue del 100,0% del valor nominal.

Los fondos provenientes de esta colocación se destinarán a financiar el capital de trabajo de la compañía y continuar invirtiendo en el proyecto de transformación digital por el cual FyO está transitando.

21. Impuestos

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

	<u>31.03.22</u>	<u>31.03.21</u>
Impuesto a las ganancias corriente	(7.193)	(898)
Impuesto diferido	12.357	(3.637)
Impuesto a las ganancias de las operaciones continuadas	<u>5.164</u>	<u>(4.535)</u>

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente en los respectivos países sobre el resultado antes de impuestos, por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021:

	<u>31.03.22</u>	<u>31.03.21</u>
Resultado de operaciones continuadas la tasa del impuesto vigente en los respectivos países	(12.585)	(1.242)
<u>Diferencias permanentes:</u>		
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	4.399	958
Diferencial de tasa	1.949	4.900
Previsión por irrecuperabilidad de quebrantos / Quebrantos impositivos no reconocidos	4.790	(4.774)
Resultado no imponible, gastos no deducibles y otros	240	(1.301)
Ajuste por inflación impositivo	(10.690)	(13.586)
Transparencia fiscal	(592)	1.041
Diferencia permanente por ajuste por inflación	15.805	9.469
Otros	1.848	-
Impuesto a las ganancias de las operaciones continuadas	<u>5.164</u>	<u>(4.535)</u>

La evolución del impuesto diferido es la siguiente:

	<u>31.03.22</u>	<u>30.06.21</u>
Inicio del período / ejercicio	<u>(114.266)</u>	<u>(101.923)</u>
Desconsolidación	-	21.938
Diferencias de conversión	1.235	2.171
Superávit por revaluación	-	(527)
Combinación de negocios y otros activos disponibles para la venta	-	53
Acreditado al estado de resultados	12.357	(35.978)
Cierre del período / ejercicio	<u>(100.674)</u>	<u>(114.266)</u>
Activo por impuesto diferido	810	689
Pasivo por impuesto diferido	(101.484)	(114.955)
Pasivo neto por impuesto diferido	<u>(100.674)</u>	<u>(114.266)</u>

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Presentación de declaración jurada del impuesto a las ganancias

Con fecha 15 de noviembre del 2021 IRSA CP en adelante "el contribuyente", que de acuerdo con lo detallado en Nota. 4.1 ha sido absorbida por IRSA, presentó ante el Fisco Argentino la declaración jurada de su impuesto a las ganancias por el ejercicio fiscal finalizado el 30 de junio de 2021 aplicando el mecanismo del ajuste por inflación sistémico e integral conforme se detalla: reexpresando las amortizaciones impositivas según los artículos 87 y 88; actualizando el costo computable de los bienes inmuebles adquiridos o construidos con anterioridad al 1 de julio de 2018 y vendidos en este ejercicio en los términos del artículo 63; actualizando el quebranto del período fiscal 2018, hasta la concurrencia del resultado impositivo del ejercicio, siguiendo la metodología prevista en el artículo 25 y actualizando los costos de los bienes de cambio según lo establecido en el artículo 59, todos artículos mencionados pertenecen a la ley de impuesto a las ganancias (t.o. en 2019).

La no aplicación de los mencionados mecanismos hubiera implicado que el impuesto a ingresar ascendiera a \$1.377, de este modo la alícuota efectiva a ingresar hubiera insumido una sustancial porción de las rentas obtenidas por el contribuyente excediendo el límite razonable de imposición, configurándose en opinión del contribuyente y sus asesores fiscales y legales un supuesto de confiscatoriedad, supuesto que a la fecha de emisión de los presentes estados financieros no ha sido convalidado ni impugnado ni por el Fisco ni por tribunales superiores. En conjunto con la mencionada declaración jurada, se presentó un formulario multinota en el cual se informó la aplicación de los mecanismos argumentando que la alícuota efectiva del tributo representaría un porcentaje que excedería los límites razonables de la imposición configurándose una situación de confiscatoriedad, violatoria del art. 17 de la Constitución Nacional (conf. doctrina del fallo "Candy S.A. c/AFIP y otro s/ Acción de amparo", sentencia del 03/07/2009, Fallos 332:1571, y precedentes posteriores).

La doctrina legal de la CSJN antes expuesta resulta plenamente aplicable al caso particular de IRSA, toda vez que la aplicación de las normas que no permiten la aplicación del ajuste integral y sistemático por inflación impediría, al igual que lo ocurrido en "Candy", reconocer la totalidad del efecto inflacionario en su balance impositivo ocasionando que la compañía tribute sobre rendimientos ficticios.

No obstante lo detallado en el párrafo anterior, y dado los antecedentes existentes el contribuyente determinó y contabilizó oportunamente el cargo por el impuesto a las ganancias por el ejercicio fiscal finalizado el 30 de junio de 2021 sin considerar los mecanismos de ajuste mencionados, atendiendo a que, en opinión de sus asesores fiscales, el Fisco podría impugnar la presentación y dicha impugnación podría ser convalidada por tribunales superiores por no existir a la fecha una jurisprudencia uniforme que convalide fehacientemente la posición del contribuyente. En este sentido, luego del proceso de fusión detallado en Nota 4.1, el Directorio de la Sociedad ha reevaluado en conjunto con sus asesores fiscales las características de la presentación, los antecedentes existentes y el análisis que oportunamente realizó el contribuyente, habiendo concluido en igual sentido y por ende ha decidido mantener contabilizado el pasivo el que a la fecha de cierre de los presentes estados financieros a \$ 1.589, (incluyendo el cómputo de intereses devengados), y se expone en el rubro Provisiones no corriente. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros IRSA no ha recibido ninguna impugnación o rechazo formal por parte del Fisco.

22. Ingresos

	<u>31.03.22</u>	<u>31.03.21</u>
Granos y derivados	19.715	13.124
Caña de azúcar	6.943	5.046
Hacienda	2.250	2.748
Insumos	3.762	2.047
Consignaciones	1.511	717
Comisiones de corretaje y publicidad	1.396	1.230
Alquileres y servicios	524	758
Otros	1.550	646
Ingresos por ventas y servicios del negocio agropecuario	<u>37.651</u>	<u>26.316</u>
Propiedades para la venta y desarrollos	117	1.295
Alquileres y servicios	16.619	11.746
Actividad hotelera, servicios de turismo y otros	2.688	1.042
Ingresos por ventas y servicios del negocio de propiedades urbanas e inversiones	<u>19.424</u>	<u>14.083</u>
Total ingresos	<u>57.075</u>	<u>40.399</u>

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

23. Costos

	31.03.22	31.03.21
Otros costos operativos	35	39
Costos operativos de propiedades	35	39
Granos y derivados	18.939	13.547
Caña de azúcar	5.655	3.845
Hacienda	1.876	2.224
Insumos	2.742	1.478
Consignaciones	2.218	1.148
Comisiones de corretaje y publicidad	994	788
Alquileres y otros servicios	438	207
Costos de ventas y servicios del negocio agropecuario	32.862	23.237
Propiedades para la venta y desarrollos	280	1.214
Alquileres y servicios	5.676	4.574
Actividad hotelera, servicios de turismo y otros	1.516	1.123
Costos de ventas y servicios del negocio de propiedades urbanas e inversiones	7.472	6.911
Total de costos	40.369	30.187

24. 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 (i)	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 31.03.22	Total al 31.03.21
Costo de venta de bienes y servicios	-	4.658	-	-	4.658	3.381
Insumos, labores y arrendamientos	18.325	4	-	136	18.465	19.508
Cambios en los activos biológicos y productos agrícolas	-	24.518	-	-	24.518	16.582
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	817	3.586	2.613	288	7.304	6.732
Amortizaciones y depreciaciones	1.870	490	265	17	2.642	2.686
Honorarios y retribuciones por servicios	54	2.960	611	221	3.846	4.290
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	136	2.227	440	2	2.805	2.313
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	741	-	243	984	478
Impuestos, tasas y contribuciones	47	745	143	1.743	2.678	2.539
Gastos de interacción y roaming	-	65	1	-	66	45
Honorarios directores	-	-	851	-	851	1.353
Alquileres y expensas	8	222	67	8	305	264
Deudores incobrables (cargo y recupero)	-	-	-	31	31	51
Fletes	93	2	1	1.406	1.502	1.112
Gastos bancarios	-	9	114	-	123	129
Acondicionamiento y despacho	-	-	-	171	171	168
Viáticos, movilidad y librería	96	81	95	35	307	188
Otros gastos	1.035	61	52	160	1.308	1.225
Total al 31.03.22	22.481	40.369	5.253	4.461	72.564	-
Total al 31.03.21	23.496	30.187	5.297	4.064	-	63.044

(i) Incluye \$ 35 y \$ 39 de otros costos operativos agropecuarios al 31 de marzo de 2022 y 2021, respectivamente.

25. Otros resultados operativos, netos

	31.03.22	31.03.21
Resultado de instrumentos financieros derivados de commodities	(1.926)	(6.128)
Resultado por la venta de subsidiarias y asociadas	-	51
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	5	10
Donaciones	(80)	(172)
Juicios y otras contingencias	(193)	(76)
Intereses ganados activos operativos	329	4.393
Honorarios por gerenciamiento	20	-
Otros	552	(270)
Total otros resultados operativos, netos	(1.293)	(2.192)

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

26. Resultados financieros, netos

	31.03.22	31.03.21
Ingresos financieros		
Intereses ganados	642	509
Dividendos ganados	-	-
Otros ingresos financieros	13	-
Ingresos financieros	655	509
Costos financieros		
Intereses perdidos	(9.397)	(13.452)
Resultado por canje de deuda	-	(5)
Otros costos financieros	(978)	(1.343)
Subtotal costos financieros	(10.375)	(14.800)
Costos financieros capitalizados	-	619
Total costos financieros	(10.375)	(14.181)
Otros resultados financieros:		
Diferencias de cambio, neta	19.271	5.126
Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	5.225	12.415
Resultado por recompra de obligaciones negociables	1.207	(254)
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos (excepto commodities)	(648)	(1.475)
Otros	209	(109)
Total otros resultados financieros	25.264	15.703
RECPAM	1.125	23
Total resultados financieros, netos	16.669	2.054

27. Transacciones con partes relacionadas

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 31 de marzo de 2022 y 30 de junio de 2021:

Rubro	31.03.22	30.06.21
Créditos por ventas y otros créditos	2.796	3.949
Inversiones en activos financieros	(110)	689
Deudas comerciales y otras deudas	(2.640)	(280)
Préstamos	(102)	(53)
Total	(56)	4.305

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Sociedad relacionada	31.03.22	30.06.21	Descripción de la operación	Rubro
Condor	-	769	Acciones compañías públicas	Inversiones en activos financieros
	-	400	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	-	67	Otros	Inversiones en activos financieros
	-	7	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
New Lipstick LLC	27	32	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Otras asociadas y negocios conjuntos	6	8	Arrendamientos y/o derechos de uso a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(18)	Arrendamientos y/o derechos de uso a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	204	285	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	24	(3)	Aportes pendientes de integración	Deudas comerciales y otras deudas
Turismo Investment S.A.	149	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(110)	(147)	Obligaciones negociables	Inversiones en activos financieros
	(25)	(102)	Otras deudas a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	1	1	Pagos basados en acciones a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	137	112	Préstamos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(42)	(50)	Préstamos a pagar	Préstamos
	-	3	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	6	8	Management Fee	Créditos por ventas y otros créditos
	27	34	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(8)	Pasivos por arrendamiento	Deudas comerciales y otras deudas
	-	-	Acciones compañías vinculadas	Inversiones en activos financieros
Total asociadas y negocios conjuntos	404	1.398		
Consultores Assets Management	(2.094)	-	Honorarios por gerenciamiento	Deudas comerciales y otras deudas
Yad Levim LTD	-	2.249	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
IFISA	18	-	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Turismo Investment S.A.	-	521	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Otras partes relacionadas (i)	232	238	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(26)	-	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(60)	(3)	Préstamos a pagar	Préstamos
	1.935	8	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(6)	(1)	Management Fee	Deudas comerciales y otras deudas
	26	27	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	(1)	Servicios legales a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Total Otras partes relacionadas	24	3.038		
Directores y Senior Management	(512)	(147)	Honorarios a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	28	16	Anticipos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Total Directores y Senior Management	(484)	(131)		
Total	(56)	4.305		

(i) Se encuentran incluidos Estudio Zang, Bergel & Viñes, Fundación Museo de los Niños, Hamonet S.A., CAM Communication L.P., Gary Goldstein, Fundación IRSA, Lartiyrigoyen y SAMSA.

El siguiente es un resumen de los resultados con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021:

Sociedad relacionada	31.03.22	31.03.21	Descripción de la operación
BACS	45	50	Arrendamientos y/o derechos de uso
Condor	22	78	Operaciones financieras
BHN Vida S.A.	25	24	Arrendamientos y/o derechos de uso
BHN Seguros Generales S.A.	20	-	Arrendamientos y/o derechos de uso
Uranaga Trading S.A.	147	-	Venta de bienes y/o servicios
Otras asociadas y negocios conjuntos	12	(8)	Arrendamientos y/o derechos de uso
	15	-	Honorarios y remuneraciones
	270	6	Operaciones financieras
Total asociadas y negocios conjuntos	556	150	
Consultores Assets Management	(2.290)	-	Honorarios por gerenciamiento
Otras partes relacionadas (i)	4	2	Arrendamientos y/o derechos de uso
	(8)	-	Honorarios por administración
	(6)	(33)	Servicios legales
	86	-	Operaciones financieras
	(43)	(28)	Donaciones
Total Otras partes relacionadas	(2.257)	(59)	
IFISA	14	-	Operaciones financieras
Total Sociedad controlante	14	-	
Directores	(706)	(822)	Honorarios por administración / directores
Senior Management	(47)	(37)	Compensaciones directores y senior management
Total Directores y Senior Management	(753)	(859)	
Total	(2.440)	(768)	

(i) Se encuentran incluidos Estudio Zang, Bergel & Viñes, Fundación IRSA, Ramat Hanassi, Austral Gold Argentina S.A., Isaac Elstain e Hijos, Hamonet S.A., LRSA, New Lipstick, BHN Vida S.A, TGLT S.A. y BHSA.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El siguiente es un resumen de las transacciones sin impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021:

Sociedad relacionada	31.03.22	31.03.21	Descripción de la operación
Quality	35	34	Aportes Irrevocables otorgados
Condor	736	-	Canje de acciones
Total aportes otorgados	771	34	
Agro-Uranga S.A.	59	104	Dividendos recibidos
Uranga Trading S.A.	17	22	Dividendos recibidos
Condor	3.057	-	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	3.133	126	
Puerto Retiro	-	22	Préstamo capitalizado
Agrofy Global LLC	381	-	Aumento de capital
Total otras transacciones	381	22	

28. Resolución General N° 622 de la CNV

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

29. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Concepto	Costos de ventas y servicios del negocio agropecuario (i)	Costos de ventas y servicios del negocio de propiedades urbanas e inversiones (ii)	Total al 31.03.22	Total al 31.03.21
Existencia al inicio del período	20.039	2.457	22.496	38.636
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	10.030	-	10.030	7.140
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha	(1.272)	-	(1.272)	420
Altas	100	-	100	37
Diferencia de conversión	(2.274)	(115)	(2.389)	(8.992)
Transferencias	-	-	-	157
Cosechas	12.125	-	12.125	10.191
Compras y Clasificaciones	8.369	7.867	16.236	55.075
Consumos	(4.241)	-	(4.241)	(4.166)
Bajas por ventas	-	-	-	(1.734)
Desconsolidación	-	-	-	(6.586)
Gastos incurridos	5.344	-	5.344	4.825
Existencia al cierre del período	(15.358)	(2.737)	(18.095)	(15.795)
Costos al 31.03.22	32.862	7.472	40.334	-
Costos al 31.03.21	29.371	49.837	-	79.208

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

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

30. Activos y pasivos en moneda extranjera

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

Instrumento (3) / Moneda	Monto de la moneda extranjera (2)	Cambio vigente (1)	Total al 31.03.22	Total al 30.06.21
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos				
Dólares estadounidenses	98,84	110,81	10.952	12.891
Euros	0,27	122,62	33	34
Pesos uruguayos	6,96	2,30	16	-
Créditos por ventas y otros créditos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	20,76	111,01	2.305	8
Total Créditos por ventas y otros créditos			13.306	12.933
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	1,26	110,81	140	1.272
Nuevo Israel Shekel	-	34,79	-	853
Libras esterlinas	-	145,54	-	140
Total Inversiones en activos financieros			140	2.265
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	10,53	110,81	1.167	586
Total Instrumentos financieros derivados			1.167	586
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	16,23	110,81	1.798	8.737
Euros	-	122,62	-	1
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			1.798	8.738
Total activo en moneda extranjera			16.411	24.522
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	41,97	111,01	4.659	7.690
Euros	0,22	23,00	5	45
Pesos uruguayos	11,31	2,30	26	1
Total Deudas comerciales y otras deudas			4.690	7.736
Provisiones				
Dólares estadounidenses	0,57	111,01	63	-
Total Provisiones			63	-
Préstamos				
Dólares estadounidenses	326,57	111,01	36.252	121.657
Préstamos Partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	-	111,01	-	101
Total Préstamos			36.252	121.758
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	2,68	111,01	298	141
Total Instrumentos financieros derivados			298	141
Total pasivo en moneda extranjera			41.303	129.635

(1) Tipo de cambio vigente al 31 de marzo de 2022 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 período / ejercicio.

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

31. Resultado de operaciones discontinuadas

Los resultados de la operación discontinuadas incluyen principalmente las operaciones de IDBD/DIC y Carnes Pampeanas S.A. las cuales fueron desconsolidadas en el período comparativo (ver Nota 4 a los estados financieros anuales al 30 de junio de 2021).

	<u>31.03.22</u>	<u>31.03.21</u>
Ingresos	-	59.711
Costos	-	(49.061)
Ganancia bruta	-	10.650
Resultado cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	(39)
Gastos generales y de administración	-	(6.248)
Gastos de comercialización	-	(6.605)
Desvalorización de asociada	-	-
Otros resultados operativos, netos	-	3.043
Resultado operativo	-	801
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	-	1.005
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	-	1.806
Ingresos financieros	-	746
Costos financieros	-	(9.670)
Otros resultados financieros	-	633
Cambios en el poder adquisitivo de la moneda	-	124
Resultados financieros, netos	-	(8.167)
Resultado antes de impuesto a las ganancias	-	(6.361)
Impuesto a las ganancias	-	441
Resultado del período de operaciones discontinuadas	-	(5.920)
Resultado por pérdida de control	-	(5.620)
Resultado del período de operaciones discontinuadas	-	(11.540)
Resultado de operaciones discontinuadas atribuible a:		
Accionistas de la sociedad controlante	-	236
Interés no controlante	-	(11.776)
Resultado de operaciones discontinuadas atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:		
Básico	-	(1,495)
Diluido	-	(1,495)

32. Otros hechos relevantes del período

Ejercicio de warrants

Entre el 17 y el 25 de septiembre de 2021, ciertos tenedores de warrants ejercieron su derecho a adquirir acciones adicionales. Al 30 de septiembre de 2021 se recaudaron USD 9.480, por un equivalente de acciones convertidas de 16.750.

Durante el mes de octubre de 2021 se ejercieron 57.620 warrants adicionales, por los cuales se recaudaron USD 32.603.

Entre el 17 y el 25 de noviembre de 2021, ciertos tenedores de warrants ejercieron su derecho a adquirir acciones adicionales. Al 31 de diciembre de 2021 se recaudaron USD 92.718, por un equivalente de acciones convertidas de 163.813.

Entre el 17 y el 25 de febrero de 2022, ciertos tenedores de warrants ejercieron su derecho a adquirir acciones adicionales. Al 31 de marzo de 2022 se recaudaron USD 36.835, por un equivalente de acciones convertidas de 65.079.

Los montos en USD están expresados en enteros.

Pago de dividendos Futuros y Opciones.com S.A.

En la Asamblea General Ordinaria de fecha 30 de septiembre de 2021 se aprobó la distribución de dividendos por un total de USD 4 millones, equivalentes a \$ 395 millones, los cuales fueron abonados en efectivo.

Con fecha 31 de enero de 2022 se aprobó la distribución de dividendos por un total de USD 4, equivalentes a \$ 400, pagaderos en títulos y en efectivo.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Pago de dividendos por Brasilagro

En la Asamblea General Ordinaria de accionistas de Brasilagro celebrada el 27 de octubre de 2021, los accionistas de Brasilagro aprobaron un dividendo por el monto de R \$ 260,0, o R \$ 2,621181215 por acción. Dichos dividendos se pagaron el 10 de noviembre de 2021 a los accionistas registrados al 27 de octubre de 2021.

Celebración de Asamblea General Ordinaria de accionistas

Con fecha 21 de octubre de 2021 se celebró la Asamblea General Ordinaria de accionistas donde se resolvió:

- Desafectar totalmente la reserva especial RG CNV 609/12 por la suma de \$ 2.233, importe que ajustado por inflación asciende a la suma de \$ 2.441, para la absorción de la pérdida del ejercicio al 30 de junio de 2021 y se destine el remanente de resultados acumulados negativos por la suma de \$ 5.992 que ajustados ascienden a la suma de \$ 6.548 a la cuenta de resultados no asignados.

Distribución de dividendos FyO Acopio S.A.

Con fecha 31 de enero de 2022 se aprobó la distribución de dividendos por un total de USD 2, los cuales se pagarán durante el mes de junio de 2022.

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.

Se describen a continuación los principales indicadores de la economía argentina:

- En febrero de 2022, el Estimador Mensual de Actividad Económica ("EMAE") informado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos ("INDEC"), registró una variación del 9,1% respecto al mismo mes de 2021, y del 1,8% respecto del mes anterior.
- La inflación minorista de los últimos 12 meses alcanzó el 55,11%. El relevamiento sobre expectativas de mercado elaborado por el Banco Central en marzo de 2022, denominado Relevamiento de Expectativas de Mercado ("REM"), estima una inflación minorista para diciembre de 2022 del 59,2% interanual y de 47,5% para diciembre de 2023. Quienes participan del REM proyectan una variación real del Producto Interno Bruto (PIB) para 2022 del 3,2%.
- En el periodo de marzo 2021 a marzo 2022, el peso se depreció 20,5% frente al dólar estadounidense de acuerdo con el tipo de cambio promedio del Banco de la Nación Argentina. Dadas las restricciones cambiarias vigentes desde agosto de 2019, al 31 de marzo de 2022 existe una brecha cambiaria de aproximadamente el 72,2% 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.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Pandemia de COVID-19

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 9.000.000 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 parte del año 2020 y 2021.

Durante la pandemia CRESUD y su subsidiaria BrasilAgro continuaron operando con normalidad al ser la actividad agropecuaria esencial para la provisión de alimentos. Con respecto a su subsidiaria IRSA, desde el inicio del ejercicio fiscal 2022, y hasta la fecha de presentación de los estados financieros, sus centros comerciales se encuentran plenamente operativos, así como sus edificios de oficinas a pesar de la modalidad de trabajo remoto que continúan aplicando algunos locatarios. En cuanto a los hoteles, operativos desde diciembre de 2020, la actividad comienza a evidenciar una recuperación luego de las prolongadas restricciones de flujos aéreos que afectaron directamente la afluencia de turismo internacional.

No se prevé que los efectos de la pandemia por Coronavirus afecten la continuidad de los negocios y su capacidad para hacer frente a sus compromisos financieros de los próximos doce meses. La Compañía continúa monitoreando de cerca la situación y tomando todas las medidas necesarias para preservar la vida humana y los negocios del Grupo.

33. Hechos posteriores

Distribución de dividendos por Brasilagro

En Asamblea General Ordinaria de accionistas de Brasilagro celebrada el 4 de abril de 2022, se aprobó el pago de dividendos provisorios por el valor de R\$ 200.

Venta Edificio República

Con fecha 19 de abril de 2022 IRSA realizó la venta del Edificio República. El precio de la transacción fue de USD 131,8, de los cuales USD 105,1 fueron abonados en efectivo y el importe restante con la entrega de un predio en el partido de Quilmes, provincia de Buenos Aires.

Recompra acciones propias

Durante abril y mayo, IRSA adquirió 408.902 acciones ordinarias (V.N. ARS 1 por acción) por un total de \$ 40, representativas de un 4,01% del programa.

Informe de la Comisión Fiscalizadora

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

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante “CNV”), hemos revisado los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (en adelante “la Sociedad”), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de marzo de 2022, los estados de resultados y otros resultados integrales consolidados por los períodos de nueve y tres meses finalizados al 31 de marzo de 2022 y los estados consolidados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y, por lo tanto, deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

Responsabilidad de la Dirección

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

Alcance de nuestra revisión

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

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Conclusión

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

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

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

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

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

Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

INFORME DE REVISIÓN SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de
Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria
Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261 Piso 9
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
C.U.I.T.: 30-50930070-0

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria y sus sociedades controladas (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de marzo de 2022, los estados de resultados y otros resultados integrales consolidados por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y los estados consolidados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

Responsabilidad de la Dirección

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

Alcance de nuestra revisión

Nuestra revisión se limitó a la aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios condensados consolidados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas internacionales de auditoría, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre la situación financiera consolidada, el resultado integral consolidado y el flujo de efectivo consolidado de la Sociedad.

Conclusión

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

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

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

- a) los estados financieros intermedios condensados consolidados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventario y Balances" y cumplen, excepto por lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventario y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de marzo de 2022;
- c) hemos leído la reseña informativa, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) al 31 de marzo de 2022 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$36.282.777, no siendo exigible a dicha fecha.

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

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