

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

**Estados financieros consolidados al 30 de junio de 2022 y 2021 y por
los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022, 2021 y 2020**

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: 590.127.416 acciones (***)

Capital suscrito, emitido e integrado valor nominal (millones de \$): 590

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

Domicilios legales: Bolívar 108, piso 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Eduardo S. Elsztain) - Ruta 8, km 17.500, Edificio Zonamérica 1, Of.106, Montevideo, República Oriental del Uruguay (IFISA) - Cambará 1620, Piso 2, oficina 202, Carrasco, 11000 Montevideo, República Oriental del Uruguay (Agroinvestment S.A.).

Actividad principal: Inversoras

Participación directa de las sociedades controlantes sobre el capital: 216.884.083 acciones

Porcentaje de votos de las sociedades controlantes (participación directa e indirecta) sobre el patrimonio neto: 36,75% (*)

Clase de acciones	COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL	
	Acciones autorizadas a realizar oferta pública (cantidad)	Suscrito, emitido e integrado valor nominal (millones de \$)
Ordinarias escriturales de valor nominal \$ 1 cada una y con derecho a un voto por acción	590.127.416 (**)	590

(*) 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 142.669 warrants ejercidos durante el mes de junio.

Índice

Glosario de términos	1
Estados de Situación Financiera Consolidados	2
Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Consolidados	3
Estados de Cambios en los Patrimonios Consolidados	4
Estados de Flujo de Efectivo Consolidados	7
Notas a los Estados Financieros Consolidados:	
Nota 1 - Información general y del negocio del Grupo	8
Nota 2 - Resumen de las políticas contables significativas	9
Nota 3 - Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios	33
Nota 4 - Adquisiciones y disposiciones	35
Nota 5 - Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable	37
Nota 6 - Información por segmentos	46
Nota 7 - Información sobre las principales subsidiarias	55
Nota 8 - Participación en asociadas y negocios conjuntos	56
Nota 9 - Propiedades de inversión	59
Nota 10 - Propiedades, planta y equipo	64
Nota 11 - Propiedades para la venta	65
Nota 12 - Activos intangibles	65
Nota 13 - Derechos de uso de activos	66
Nota 14 - Activos biológicos	67
Nota 15 - Inventarios	69
Nota 16 - Instrumentos financieros por categoría	69
Nota 17 - Créditos por ventas y otros créditos	73
Nota 18 - Información de flujo de efectivo	74
Nota 19 - Patrimonio Neto	76
Nota 20 - Deudas comerciales y otras deudas	79
Nota 21 - Provisiones	79
Nota 22 - Préstamos	80
Nota 23 - Impuestos	83
Nota 24 - Arrendamientos	88
Nota 25 - Ingresos	89
Nota 26 - Costos	89
Nota 27 - Gastos por naturaleza	89
Nota 28 - Otros resultados operativos, netos	90
Nota 29 - Resultados financieros, netos	91
Nota 30 - Resultado por acción	91
Nota 31 - Beneficios a los empleados y pagos basados en acciones	92
Nota 32 - Transacciones con partes relacionadas	93
Nota 33 - Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	99
Nota 34 - Activos y pasivos en moneda extranjera	100
Nota 35 - Resultado de operaciones discontinuadas	101
Nota 36 - Resolución General N° 622 de la CNV	101
Nota 37 - Resolución CNV N° 629/14 – Guarda de documentación	102
Nota 38 - Otros hechos relevantes del ejercicio	102
Nota 39 - Hechos posteriores	105

Glosario de términos

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

Términos	Definiciones
Acres	Agropecuaria Acres del Sud S.A.
Adama	Adama Agricultural Solutions Ltd.
Agropecuarias SC	Agropecuarias Santa Cruz de la Sierra S.A.
BACS	Banco de Crédito y Securitización S.A.
Baicom	Baicom Networks S.A.
Bartan	Bartan Holdings and Investments Ltd.
BYMA	Bolsas y Mercados Argentinos
BCBA	Bolsa de Comercio de Buenos Aires
BCRA	Banco Central de la República Argentina
BHSA	Banco Hipotecario S.A.
BNSA	Boulevard Norte S.A.
Brasilagro	Brasilagro-Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas
CAMSA	Consultores Assets Management S.A.
Carnes Pampeanas	Sociedad Anónima Carnes Pampeanas S.A.
Cellcom	Cellcom Israel Ltd.
CINIIF o IFRIC	Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera
Cial	Cial Holdings Insurance Enterprises Ltd.
CNV	Comisión Nacional de Valores
CODM	Máxima autoridad en la toma de decisiones de la operación
Condor	Condor Hospitality Trust Inc.
Cresud, la Sociedad o la Compañía	Cresud S.A.C.I.F. y A.
Cyrsa	Cyrsa S.A.
DFL	Dolphin Fund Ltd.
DIL	Dolphin IL Investment Ltd.
DN B.V.	Dolphin Netherlands B.V.
Dolphin	Dolphin Fund Ltd. y Dolphin Netherlands B.V.
ECLSA	E-Commerce Latina S.A.
EE. UU.	Estados Unidos de América
Efanur	Efanur S.A.
EHSA	Entertainment Holdings S.A.
ENUSA	Entretención Universal S.A.
ERSA	Emprendimiento Recoleta S.A.
Estados financieros	Estados financieros intermedios condensados consolidados
Estados financieros anuales	Estados financieros consolidados al 30 de junio de 2019
ETH	C.A.A. Extra Holdings Ltd.
FPC	Fondo de promoción colectivo
Gav-Yam	Gav-Yam, Bayside Land Corporation Ltd
GCBA	Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
HASA	Hoteles Argentinos S.A.
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
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.
Lipstick	Lipstick Management LLC
Metropolitan	Metropolitan 885 Third Avenue Leasehold LLC
NASDAQ	Asociación Nacional de Corredores de Valores Automatizado de Cotización
New Lipstick	New Lipstick LLC
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF o IFRS	Normas Internacionales de Información Financiera
NFSA	Nuevas Fronteras S.A.
NYSE	Bolsa de Comercio de Nueva York
Ombú	Ombú Agropecuaria S.A.
ON	Obligaciones negociables
PBC	Property & Building Corporation Ltd.
Puerto Retiro	Puerto Retiro S.A.
Quality	Quality Invest S.A.
RECPAM	Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda
Shufersal	Shufersal Ltd.
Tarshop	Tarshop S.A.
Tyrus	Tyrus S.A.
Yuchán	Yuchán Agropecuaria S.A.
Yatay	Yatay Agropecuaria S.A.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de Situación Financiera Consolidados al 30 de junio de 2022 y 2021

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

	Nota	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	9	302.424	313.369
Propiedades, planta y equipo	10	59.432	65.783
Propiedades para la venta	11	3.041	2.696
Activos intangibles	12	4.282	4.902
Derechos de uso de activos	13	6.796	6.981
Activos biológicos	14	6.070	5.325
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	8	17.918	21.316
Activos por impuesto diferido	23	65	808
Créditos por impuesto a las ganancias		24	56
Activos restringidos	16	466	331
Créditos por ventas y otros créditos	17	14.793	17.571
Inversiones en activos financieros	16	863	2.165
Instrumentos financieros derivados	16	65	123
Total del activo no corriente		<u>416.239</u>	<u>441.426</u>
Activo corriente			
Propiedades para la venta	11	193	187
Activos biológicos	14	9.212	11.016
Inventarios	15	13.421	17.523
Créditos por impuesto a las ganancias		56	269
Créditos por ventas y otros créditos	17	33.316	37.262
Inversiones en activos financieros	16	19.079	2.319
Instrumentos financieros derivados	16	2.800	1.038
Efectivo y equivalentes de efectivo	16	34.911	45.143
Total del activo corriente		<u>112.988</u>	<u>114.757</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>529.227</u>	<u>556.183</u>
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)		82.303	53.205
Interés no controlante		124.486	120.441
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		<u>206.789</u>	<u>173.646</u>
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Préstamos	22	46.164	120.089
Pasivos por impuesto diferido	23	116.248	134.845
Deudas comerciales y otras deudas	20	4.598	3.690
Provisiones	21	511	638
Instrumentos financieros derivados	16	125	77
Pasivos por arrendamiento		7.059	7.489
Remuneraciones y cargas sociales		154	221
Total del pasivo no corriente		<u>174.859</u>	<u>267.049</u>
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	20	30.922	32.116
Préstamos	22	95.267	74.505
Provisiones	21	209	248
Remuneraciones y cargas sociales		2.470	2.437
Impuesto a las ganancias pagar		15.427	1.797
Pasivos por arrendamiento		2.288	2.612
Instrumentos financieros derivados	16	996	1.773
Total del pasivo corriente		<u>147.579</u>	<u>115.488</u>
TOTAL DEL PASIVO		<u>322.438</u>	<u>382.537</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		<u>529.227</u>	<u>556.183</u>

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Marcelo Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Consolidados por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2022, 2021 y 2020

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

	Nota	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>	<u>30.06.2020</u>
Ingresos	25	95.850	69.547	82.244
Costos	26	(69.785)	(55.479)	(55.631)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha		18.396	23.723	6.769
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha		(1.998)	(967)	1.617
Ganancia bruta		42.463	36.824	34.999
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	9	16.583	(3.683)	83.697
Resultado por venta de campos		5.505	2.148	2.065
Gastos generales y de administración	27	(9.047)	(8.473)	(8.440)
Gastos de comercialización	27	(7.341)	(6.800)	(7.953)
Otros resultados operativos, netos	28	(765)	(3.742)	4.100
Honorarios por gerenciamiento		(4.169)	-	(518)
Ganancia operativa		43.229	16.274	107.950
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	8	(195)	(7.273)	18.136
Ganancia antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		43.034	9.001	126.086
Ingresos financieros	29	1.307	1.077	754
Costos financieros	29	(15.575)	(24.630)	(25.120)
Otros resultados financieros	29	35.811	32.792	(25.762)
RECPAM	29	400	938	(269)
Resultados financieros, netos	29	21.943	10.177	(50.397)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		64.977	19.178	75.689
Impuesto a las ganancias	23	(1.977)	(45.817)	(19.593)
Resultado del ejercicio de operaciones continuadas		63.000	(26.639)	56.096
Resultado de operaciones discontinuadas	35	-	(13.540)	(6.831)
Resultado del ejercicio		63.000	(40.179)	49.265
Otros resultados integrales:				
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:				
Diferencia de conversión y otros resultados integrales subsidiarias		(21.662)	(1.500)	(6.203)
Superávit por revaluación		596	1.612	1.512
Otros resultados integrales del ejercicio de operaciones continuadas		(21.066)	112	(4.691)
Otros resultados integrales del ejercicio de operaciones discontinuadas		-	(18.763)	32.811
Total de otros resultados integrales del ejercicio		(21.066)	(18.651)	28.120
Resultado y otros resultados integrales del ejercicio		41.934	(58.830)	77.385
Resultado integral de operaciones continuadas		41.934	(26.527)	51.405
Resultado integral de operaciones discontinuadas		-	(32.303)	25.980
Resultado y otros resultados integrales del ejercicio		41.934	(58.830)	77.385
Resultado del ejercicio atribuible a:				
Accionistas de la sociedad controlante		37.088	(20.611)	9.678
Interés no controlante		25.912	(19.568)	39.587
Resultado de operaciones continuadas atribuible a:				
Accionistas de la sociedad controlante		37.088	(12.592)	17.106
Interés no controlante		25.912	(14.047)	38.990
Total resultado integral atribuible a:				
Accionistas de la sociedad controlante		28.671	(26.093)	5.964
Interés no controlante		13.263	(32.737)	71.421
Resultado del ejercicio atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:				
Básico		62,86	(39,11)	19,38
Diluido		53,36	(39,11)	18,80
Resultado del ejercicio de las operaciones continuadas atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:				
Básico		62,86	(23,89)	34,25
Diluido		53,36	(23,89)	33,24

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Marcelo Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elstain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de Cambios en los Patrimonios Consolidados por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022, 2021 y 2020

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

Capital social													
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera	Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants (ii)	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Reserva legal	Reserva especial RG 609/12 (iii)	Otras reservas (iv)	Resultados no asignados	Subtotal	Interés no controlante	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2021	589	2	24.911	2.415	31.122	223	1.152	1.897	6.716	(15.822)	53.205	120.441	173.646
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37.088	37.088	25.912	63.000
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.417)	-	(8.417)	(12.649)	(21.066)
Total de resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.417)	37.088	28.671	13.263	41.934
Según lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas del 21 de octubre de 2021:													
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	-	(3.656)	-	3.656	-	-	-
Ejercicio de warrants (ii)	1	-	-	(14)	97	-	-	-	-	-	84	6	90
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	4	-	-	15	-	19	51	70
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	2.011	-	2.011	(35)	1.976
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.675)	(8.675)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	1.759	317	(3.763)	(1.687)	(458)	(2.145)
Capitalización de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43	43
Recompra de acciones propias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(150)	(150)
Saldos al 30 de junio de 2022	590	2	24.911	2.401	31.219	227	1.152	-	642	21.159	82.303	124.486	206.789

(i) Incluye \$ 2 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 19 a los presentes estados financieros.

(ii) Al 30 de junio de 2022, los warrants remanentes por ejercer ascienden a 89.554.069, 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. Ver Nota 19 a los presentes estados financieros.

(iv) La composición de Otras reservas del Grupo al 30 de junio de 2022 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Otras reservas (*)	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2021	(369)	9.742	245	(2.902)	6.716
Otros resultados integrales del ejercicio	-	(8.847)	-	430	(8.417)
Total de resultados integrales del ejercicio	-	(8.847)	-	430	(8.417)
Según lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas del 21 de octubre de 2021:					
Cambios en interés no controlante	-	-	-	2.011	2.011
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	15	15
Otros cambios en el patrimonio neto	-	342	-	(25)	317
Saldos al 30 de junio de 2022	(369)	1.237	245	(471)	642

(*) Incluye el superávit por revaluación.

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Marcelo Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de Cambios en los Patrimonios Consolidados por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022, 2021 y 2020

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

Capital social	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera	Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants (ii)	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Reserva legal	Reserva especial RG 609/12 (ii)	Otras reservas (iii)	Resultados no asignados	Subtotal	Interés no controlante	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2020	499	2	24.838	-	26.088	223	918	1.897	2.484	5.023	61.972	238.895	300.867
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20.611)	(20.611)	(19.568)	(40.179)
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.482)	-	(5.482)	(13.169)	(18.651)
Total de resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.482)	(20.611)	(26.093)	(32.737)	(58.830)
Según lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas del 26 de octubre de 2020:													
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	234	-	-	(234)	-	-	-
Emisión de acciones (ii)	90	-	73	2.415	5.034	-	-	-	-	-	7.612	18.869	26.481
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	682	-	682	1.176	1.858
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.018)	(6.018)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	9.032	-	9.032	2.520	11.552
Integración de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	215	215
Capitalización de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41	41
Disminución por pérdida de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(102.520)	(102.520)
Saldos al 30 de junio de 2021	589	2	24.911	2.415	31.122	223	1.152	1.897	6.716	(15.822)	53.205	120.441	173.646

(i) Incluye \$ 3 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 19 a los presentes estados financieros.

(ii) Ver Nota 19 a los presentes estados financieros.

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

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

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Otras reservas (*)	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2020	(369)	7.353	245	(4.745)	2.484
Otros resultados integrales del ejercicio	-	(5.854)	-	372	(5.482)
Total de resultados integrales del ejercicio	-	(5.854)	-	372	(5.482)
Según lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas del 26 de octubre de 2020:					
Cambios en interés no controlante	-	-	-	682	682
Otros cambios en el patrimonio neto	-	8.243	-	789	9.032
Saldos al 30 de junio de 2021	(369)	9.742	245	(2.902)	6.716

(*) Incluye el superávit por revaluación.

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Marcelo Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de Cambios en los Patrimonios Consolidados por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022, 2021 y 2020

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

	Capital social		Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Reserva legal	Reserva especial RG 609/12 (ii)	Otras reservas (iii)	Resultados no asignados	Subtotal	Interés no controlante	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera										
Saldos al 30 de junio de 2019	486	15	24.838	26.088	226	918	12.756	89.724	(95.832)	59.219	254.083	313.302
Ajuste de saldos iniciales (NIIF 9 y 15)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.006)	(2.006)	(3.329)	(5.335)
Saldos al 30 de junio de 2019 ajustados	486	15	24.838	26.088	226	918	12.756	89.724	(97.838)	57.213	250.754	307.967
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	9.678	9.678	39.587	49.265
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(3.714)	-	(3.714)	31.834	28.120
Total de resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(3.714)	9.678	5.964	71.421	77.385
Según lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria de accionistas del 30 de octubre de 2019:												
- Distribución de acciones propias en cartera	13	(13)	-	-	-	-	-	3.724	(3.724)	-	-	-
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	(3)	-	-	(8)	-	(11)	(20)	(31)
Incorporación por combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.330	18.330
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	(1.043)	-	(1.043)	11.861	10.818
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.397)	(7.397)
Disminución por pérdida de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(106.651)	(106.651)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	(151)	(151)	520	369
Capitalización de aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77	77
Absorción de pérdidas	-	-	-	-	-	-	(10.859)	(86.199)	97.058	-	-	-
Saldos al 30 de junio de 2020	499	2	24.838	26.088	223	918	1.897	2.484	5.023	61.972	238.895	300.867

(i) Incluye \$ 3 y \$ 3 de ajuste integral de acciones propias en cartera al 30 de junio de 2020 y 2019, respectivamente.

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

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

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Reserva especial	Otras reservas (*)	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2019	(4.098)	11.205	245	86.199	(3.827)	89.724
Otros resultados integrales del ejercicio	-	(3.852)	-	-	138	(3.714)
Total de resultados integrales del ejercicio	-	(3.852)	-	-	138	(3.714)
Según lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria de accionistas del 30 de octubre de 2019:						
- Distribución de acciones propias en cartera	3.724	-	-	-	-	3.724
Reserva por pagos basados en acciones	5	-	-	-	(13)	(8)
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	(1.043)	(1.043)
Absorción de pérdidas	-	-	-	(86.199)	-	(86.199)
Saldos al 30 de junio de 2020	(369)	7.353	245	-	(4.745)	2.484

(*) Incluye el superávit por revaluación.

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Marcelo Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022, 2021 y 2020

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

	Nota	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
Actividades operativas:				
Efectivo neto generado por actividades operativas continuadas antes del impuesto a las ganancias pagado	18	23.034	9.655	30.021
Impuesto a las ganancias pagado		(1.227)	(69)	(746)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas continuadas		21.807	9.586	29.275
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas discontinuadas		-	4.987	58.739
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		21.807	14.573	88.014
Actividades de inversión:				
Venta de participación en asociadas y negocios conjuntos		-	561	-
Aportes de capital en negocios conjuntos y asociadas		(624)	(69)	(4.690)
Cobros por venta de activos intangibles		6	-	-
Aportes a subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos pendientes de suscripción		(57)	-	-
Adquisición y mejoras de propiedades de inversión		(6.134)	(1.638)	(9.057)
Cobros por venta de propiedades de inversión		25.977	30.394	961
Adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo		(4.022)	(3.316)	(3.453)
Anticipos financieros		-	(112)	(195)
Adquisición de activos intangibles		(115)	(139)	(174)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo		2.874	1.438	28
Aumento de depósitos restringidos, netos		-	-	(515)
Dividendos cobrados de asociadas y negocios conjuntos		3.660	-	662
Cobro de préstamos otorgados		453	15	-
Adquisición de inversiones en activos financieros		(27.186)	(27.482)	(34.308)
Cobros por realización de inversiones en activos financieros		18.089	52.348	45.874
(Pagos)/Cobro de instrumentos financieros derivados		(117)	(853)	12.177
Intereses cobrados		90	1.104	(97)
Dividendos pagados de activos financieros		-	-	(30)
Dividendos cobrados de activos financieros		-	722	-
Préstamos otorgados a vinculadas		-	(356)	(407)
Cobros por préstamos otorgados a asociadas y negocios conjuntos		-	95	4.434
Efectivo incorporado por combinación de negocios, neto del efectivo pagado		-	(5.187)	39
Disminución en títulos y valores mobiliarios		-	84	-
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión continuadas		12.894	47.609	11.249
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión discontinuadas		-	72.320	100.213
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión		12.894	119.929	111.462
Actividades de financiación:				
Toma de préstamos y emisión de obligaciones negociables		26.522	93.608	95.884
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(41.660)	(153.450)	(75.909)
Obtención/ (cancelación) neta préstamos de corto plazo		2.319	13.381	(7.315)
Intereses pagados		(16.211)	(33.680)	(20.065)
Recompra de acciones propias		(150)	-	-
Recompra de obligaciones negociables		(2.587)	(10.980)	(6.413)
Venta de obligaciones negociables propias en cartera		4.320	11.574	-
Aportes del interés no controlante en subsidiarias		(534)	1.046	-
Adquisición de terceros en interés no controlante en subsidiarias		-	(123)	(1.482)
Cobro por emisión de acciones y otro instrumento de patrimonio		-	20.719	-
Préstamos obtenidos de asociadas y negocios conjuntos, netos		24	-	-
Adquisición en interés no controlante en subsidiarias		43	-	-
Ejercicio warrants		84	-	-
Pagos pasivos por arrendamientos		(1.048)	(67)	-
Dividendos pagados		-	(1.166)	(2.552)
Dividendos pagados al interés no controlante en subsidiarias		(7.780)	(4.242)	(546)
Emisión de capital en subsidiarias		-	5.092	-
Aportes irrevocables recibidos		123	-	-
Cancelación de préstamos obtenidos de partes relacionadas		(481)	-	-
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación continuadas		(37.016)	(58.288)	(18.398)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación discontinuadas		-	(29.679)	(172.654)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación		(37.016)	(87.967)	(191.052)
(Disminución)/ Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones continuadas		(2.315)	(1.093)	22.126
Aumento / (Disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones discontinuadas		-	47.628	(13.702)
(Disminución)/ Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(2.315)	46.535	8.424
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	16	45.143	248.583	219.958
Efectivo y equivalentes de efectivo reclasificados a activos destinados para la venta		-	(313)	(1.107)
Diferencia de cambio del efectivo y resultado por medición a valor razonable de equivalente de efectivo		(7.917)	(11.331)	21.308
Desconsolidación		-	(238.331)	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio		34.911	45.143	248.583

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Marcelo Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elstain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

1. Información general y del negocio del Grupo

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

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

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

Los principales accionistas de la Sociedad son Inversiones Financieras del Sur S.A. y Agroinvestment S.A., en forma conjunta. Ambas son sociedades constituidas y domiciliadas en la República Oriental del Uruguay, cuyo beneficiario final es Eduardo S. Elsztein.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 6 de septiembre de 2022.

Al 30 de junio de 2022, el Grupo opera en dos líneas de negocios importantes: (i) negocio agropecuario y (ii) negocio de propiedades urbanas e inversiones.

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

Negocio Agropecuario

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

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

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Las actividades del Centro de Operaciones Argentina se realizan principalmente a través de IRSA. A través de IRSA, el Grupo administra, desarrolla y es propietario de 15 centros comerciales en Argentina, 6 edificios de oficina, 3 hoteles y una extensa reserva de tierras para futuros desarrollos de usos mixtos, y desde el año 2009 ingresó en el mercado inmobiliario de EE. UU., principalmente a través de la adquisición de intereses no controlantes en edificios de oficinas y hoteles. Indistintamente por medio de IRSA, el Grupo también desarrolla propiedades residenciales para la venta. El Grupo utiliza el término "inmobiliario" indistintamente en los presentes estados financieros consolidados para denotar actividades de inversión, desarrollo y/o venta de propiedades.

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Centro de Operaciones Israel

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

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación de los estados financieros consolidados

(a) Bases de preparación

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

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

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

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados. Por lo tanto, mediante su Resolución General 777/2018 (B.O. 28/12/2018), la CNV dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización deberán aplicar a los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales, que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la NIC 29. En consecuencia, los presentes estados financieros consolidados han sido expresados en término de la unidad de medida corriente al 30 de junio de 2022 de acuerdo con NIC 29.

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

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

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

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre del balance no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados financieros.
- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del balance, y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

- Todos los elementos en el estado de resultados y otros resultados integrales se actualizan aplicando los factores de conversión relevantes.
- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta de la Sociedad se incluye en el estado de resultados y otros resultados integrales dentro de Resultados financieros, netos en una nueva línea llamada RECPAM.
- Las cifras comparativas se han ajustado por inflación siguiendo el mismo procedimiento explicado en los puntos precedentes.

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

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

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

<u>Variación de precios</u>	<u>Al 30 de junio de</u> <u>2020</u>	<u>Al 30 de junio de</u> <u>2021</u>	<u>al 30 de junio de</u> <u>2022</u>	<u>Acumulado 3 años al 30</u> <u>de junio de 2022</u>
Anual	43%	50%	64%	252%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros consolidados al 30 de junio de 2022 fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

(b) Clasificación en corriente y no corriente

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

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

(c) Moneda de presentación

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

(d) Cierre de ejercicio económico

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

(e) Criterios contables

Ver Nota 2.2 a 2.27 con las políticas contables de cada rubro.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

(f) Flujos de efectivo

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

(g) Uso de estimaciones

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

2.2 Nuevas normas y modificaciones

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

Normas y modificaciones adoptados por el Grupo.

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Normas y modificaciones todavía no adoptados por el Grupo

Norma y modificación	Descripción	Fecha de aplicación para el Grupo en el ejercicio finalizado el
Modificación a la NIC 1	Las modificaciones de alcance limitado a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" aclaran que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes, dependiendo de los derechos que existen al final del período sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha de presentación (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del convenio). Las modificaciones también aclaran lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. Las modificaciones podrían afectar la clasificación de los pasivos, en particular para las entidades que previamente consideraron las intenciones de la administración para determinar la clasificación y para algunos pasivos que pueden convertirse en patrimonio. Deben aplicarse retrospectivamente de acuerdo con los requisitos normales de la NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores.	30-6-2024
Modificación a la NIC 37	La enmienda a la NIC 37 aclara que los costos directos de cumplir un contrato incluyen costos incrementales, como así también una asignación de otros costos directamente relacionados con el cumplimiento de los mismos. Antes de reconocer una provisión separada para un contrato oneroso, la entidad reconoce cualquier pérdida por deterioro que haya ocurrido en los activos utilizados para cumplir con el contrato.	30-6-2023
Propiedad, planta y equipo: Producto antes del uso previsto - Modificaciones a la NIC 16	La enmienda a la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo (PP&E) prohíbe que una entidad deduzca del costo de un artículo de PP&E cualquier producto recibido de la venta de artículos producidos mientras la entidad está preparando el activo para su uso previsto. También aclara que una entidad está "probando si el activo funciona correctamente" cuando evalúa el rendimiento técnico y físico del activo. El desempeño financiero del activo no es relevante para esta evaluación.	30-6-2023
Referencia al Marco Conceptual - Modificaciones a la NIIF 3	Se hicieron modificaciones menores a la NIIF 3 Combinaciones de negocios para actualizar las referencias al Marco conceptual para la información financiera y agregar una excepción para el reconocimiento de pasivos y pasivos contingentes dentro del alcance de la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes e interpretación 21 Gravámenes. Las modificaciones también confirman que los activos contingentes no deben reconocerse en la fecha de adquisición.	30-6-2023
Mejoras anuales a las normas NIIF 2018-2020	Las siguientes mejoras se finalizaron en mayo de 2020: • NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué comisiones deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros. • NIIF 16 Arrendamientos: modificación del ejemplo ilustrativo 13 para eliminar la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de arrendamiento, para eliminar cualquier confusión sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento. • NIC 41 Agricultura: eliminación del requisito de que las entidades excluyan los flujos de efectivo para impuestos al medir el valor razonable según la NIC 41. Esta enmienda está destinada a alinearse con el requisito de la norma de descontar los flujos de efectivo después de impuestos.	30-6-2023
Impuesto diferido – Modificaciones a la NIC 12	El IASB emitió modificaciones a la NIC 12 que aclara cómo las empresas contabilizan el impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única. Los efectos de estas enmiendas significan esencialmente que la excepción del reconocimiento inicial no está disponible para transacciones que implican el reconocimiento tanto de un activo como de un pasivo, tales como arrendamientos y obligaciones de desmantelamiento.	30-6-2024

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Revelaciones de políticas contables - Modificación a la NIC 1 y Declaración Práctica 2	El IASB modificó la NIC 1 para exigir a las entidades que revelen sus políticas contables materiales en lugar de sus políticas contables significativas. Las enmiendas definen que implica y cómo identificar información material de política contable. Aclaran además que no es necesario revelar información de política contable inmaterial. Si se revela, no debe ensombrecer información contable material. Para apoyar esta enmienda, la IASB también modificó la Declaración Práctica 2 de las NIIF sobre la "Elaboración de juicios relacionados con la materialidad" para asesorar sobre cómo aplicar el concepto de importancia relativa a la relevación de información sobre políticas contables.	30-06-2024
Definición de estimaciones contables - Modificaciones de la NIC 8	La modificación de la NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores" aclara cómo las entidades deben distinguir los cambios en las políticas contables de los cambios en las estimaciones contables. La distinción es importante, porque los cambios en las estimaciones contables se aplican de forma prospectiva a transacciones futuras y otros eventos futuros, pero los cambios en las políticas contables se aplican generalmente de forma retrospectiva a transacciones pasadas y otros acontecimientos del pasado, así como al ejercicio actual	30-06-2024
Venta o aporte de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto – Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28	El IASB ha realizado modificaciones de alcance limitado a la NIIF 10 Estados financieros consolidados y la NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos. Las modificaciones aclaran el tratamiento contable de las ventas o aportes de activos entre un inversor y sus asociadas o negocios conjuntos. Confirman que el tratamiento contable depende de si los activos no monetarios vendidos o aportados a una asociada o negocio conjunto constituyen un 'negocio' (como se define en la NIIF 3 Combinaciones de negocios). Cuando los activos no monetarios constituyen un negocio, el inversionista reconocerá la ganancia o pérdida total en la venta o aporte de los activos. Si los activos no cumplen con la definición de un negocio, el inversionista reconoce la ganancia o pérdida solo en la medida de los intereses del otro inversionista en la asociada o negocio conjunto. Las modificaciones se aplican de forma prospectiva.	En diciembre de 2015, el IASB decidió diferir la fecha de aplicación de esta modificación hasta que el IASB haya finalizado su proyecto de investigación sobre el método de la participación.

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

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

2.3 Alcance de consolidación

(a) Subsidiarias

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

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

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

Negocio agropecuario

Nombre de la Sociedad	País	Actividad Principal	% de participación directa del Grupo		
			30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
Participación directa de Cresud:					
Brasilagro-Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas (1) (2)	Brasil	Agropecuaria	39,56%	39,44%	33,55%
Sociedad Anónima Carnes Pampeanas S.A. (2)	Argentina	Agro-industrial	-	-	100,00%
Futuros y Opciones.Com S.A.	Argentina	Corretaje	50,10%	50,10%	50,10%
Helmir S.A.	Uruguay	Inversora	100,00%	100,00%	100,00%
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (2)	Argentina	Inmobiliaria	53,94%	62,22%	61,95%
Alafox S.A. (3)	Uruguay	Inversora	100,00%	100,00%	-
Agropecuaria Santa Cruz S.A.	Uruguay	Inversora	-	-	100,00%
Participación directa de Brasilagro en:					
Araucária Ltda.	Brasil	Agropecuaria	99,99%	99,99%	99,99%
Cajueiro Ltda.	Brasil	Agropecuaria	99,99%	99,99%	99,99%
Ceibo Ltda.	Brasil	Agropecuaria	99,99%	99,99%	99,99%
Cremaq Ltda.	Brasil	Agropecuaria	99,99%	99,99%	99,99%
Engenho de Maracajú Ltda.	Brasil	Agropecuaria	99,99%	99,99%	99,99%
Flamboyant Ltda.	Brasil	Agropecuaria	99,99%	99,99%	99,99%
Jaborandi Agrícola Ltda.	Brasil	Agropecuaria	99,99%	99,99%	99,99%
Jaborandi Propriedades Agrícolas S.A.	Brasil	Agropecuaria	99,99%	99,99%	99,99%
Mogno Ltda.	Brasil	Agropecuaria	99,99%	99,99%	99,99%
Palmeiras S.A.	Paraguay	Agropecuaria	99,99%	99,99%	99,99%
Agropecuaria Morotí S.A.	Paraguay	Agropecuaria	99,99%	99,99%	99,99%
Agrifirma S.A.	Brasil	Agropecuaria	99,99%	99,99%	99,99%
Agropecuaria Acres del Sud S.A. (2) (4)	Bolivia	Agropecuaria	99,99%	99,99%	-
Ombú Agropecuaria S.A. (4)	Bolivia	Agropecuaria	99,99%	99,99%	-
Yatay Agropecuaria S.A. (4)	Bolivia	Agropecuaria	99,99%	99,99%	-
Yuchán Agropecuaria S.A. (2) (4)	Bolivia	Agropecuaria	99,99%	99,99%	-
Participación directa de Futuros y Opciones.Com. S.A. en:					
Amauta Agro S.A. (5)	Argentina	Corretaje	98,57%	98,57%	98,57%
FyO Acopio S.A. (5)	Argentina	Acopio y corretaje	98,57%	98,57%	98,57%
FyO Chile SPA	Chile	Corretaje	100,00%	100,00%	100,00%
Participación directa de Helmir S.A. en:					
FyO Holding S.A.	Uruguay	Inversora	50,10%	-	-
Participación directa de Agropecuaria Santa Cruz S.A. en:					
Agropecuaria Acres del Sud S.A. (2)(4)	Bolivia	Agropecuaria	-	-	100,00%
Ombú Agropecuaria S.A. (4)	Bolivia	Agropecuaria	-	-	100,00%
Yatay Agropecuaria S.A. (4)	Bolivia	Agropecuaria	-	-	100,00%
Yuchán Agropecuaria S.A. (2) (4)	Bolivia	Agropecuaria	-	-	100,00%
Sedelor S.A.	Uruguay	Inversora	-	-	100,00%
Codalis S.A.	Uruguay	Inversora	-	-	100,00%
Alafox S.A.	Uruguay	Inversora	-	-	100,00%

- (1) El Grupo ejerce "control de facto" sobre Brasilagro como consecuencia de (i) el porcentaje y la concentración de los derechos de voto del Grupo y la falta de otros accionistas con derecho a voto significativo (ii) la falta de acuerdos entre los demás accionistas para votar juntos como grupo, (iii) el historial de asistencia a las Asambleas de accionistas y el historial de los votos de los otros accionistas; y (iv) el control efectivo que el Grupo tiene para dirigir las actividades relevantes de Brasilagro a través de su participación en el Directorio. Ver Nota 7 para mayor información sobre Brasilagro.
- (2) Incluye participación indirecta a través de Helmir
- (3) Sociedades liquidadas durante el presente ejercicio.
- (4) Ver Nota 4 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2021.
- (5) Incluye participación directa de Cresud.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Negocio de propiedades urbanas e inversiones

Nombre de la Sociedad	País	Actividad Principal	% de participación directa del Grupo		
			30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
Participación directa de IRSA en:					
IRSA CP (1)	Argentina	Inmobiliaria	-	79,92%	80,65%
E-Commerce Latina S.A.	Argentina	Inversora	100,00%	100,00%	100,00%
Efanur S.A.	Uruguay	Inversora	100,00%	100,00%	100,00%
Hoteles Argentinos S.A.	Argentina	Hotelera	100,00%	100,00%	100,00%
Inversora Bolívar S.A.	Argentina	Inversora	100,00%	100,00%	100,00%
Llao Resorts S.A. (2)	Argentina	Hotelera	50,00%	50,00%	50,00%
Nuevas Fronteras S.A.	Argentina	Hotelera	76,34%	76,34%	76,34%
Palermo Invest S.A.	Argentina	Inversora	100,00%	100,00%	100,00%
Ritelco S.A.	Uruguay	Inversora	100,00%	100,00%	100,00%
Tyrus S.A.	Uruguay	Inversora	100,00%	100,00%	100,00%
UT IRSA y Galerías Pacífico S.A. (2)	Argentina	Inversora	50,00%	50,00%	50,00%
Arcos del Gourmet S.A.	Argentina	Inmobiliaria	90,00%	90,00%	90,00%
Emprendimiento Recoleta S.A.	Argentina	Inmobiliaria	53,68%	53,68%	53,68%
Fibesa S.A. (3)	Argentina	Inmobiliaria	100,00%	100,00%	100,00%
Panamerican Mall S.A.	Argentina	Inmobiliaria	80,00%	80,00%	80,00%
Shopping Neuquén S.A.	Argentina	Inmobiliaria	99,95%	99,95%	99,95%
Torodur S.A.	Uruguay	Inversora	100,00%	100,00%	100,00%
EHSA	Argentina	Inversora	70,00%	70,00%	70,00%
Centro de Entretenimiento La Plata	Argentina	Inmobiliaria	100,00%	100,00%	100,00%
We Are Appa S.A.	Argentina	Diseño y Desarrollo de Software	93,63%	93,63%	69,69%
Participación directa de Tyrus S.A. en:					
DFL y DN BV	Bermudas / Holanda	Inversora	99,50%	99,50%	97,04%
IRSA International LLC	Estados Unidos	Inversora	100,00%	100,00%	100,00%
Jiwin S.A.	Uruguay	Inversora	100,00%	100,00%	100,00%
Liveck S.A. (6)	Islas Vírgenes Británicas	Inversora	100,00%	100,00%	
Real Estate Strategies LLC	Estados Unidos	Inversora	100,00%	100,00%	100,00%
Participación directa de Efanur S.A. en:					
Real Estate Investment Group VII LP (REIG VII)	Bermudas	Inversora	100,00%	100,00%	100,00%
Participación directa de DFL y DN BV. en:					
IDB Development Corporation Ltd.	Israel	Inversora	-	-	100,00%
Dolphin IL Investment Ltd.	Israel	Inversora	100,00%	100,00%	100,00%
Con participación directa de DIL:					
Discount Investment Corporation Ltd. (4)	Israel	Inversora	-	-	83,72%
Participación directa de IDBD en:					
IDB Tourism (2009) Ltd.	Israel	Servicios turísticos	-	-	100,00%
IDB Group Investment Inc	Israel	Inversora	-	-	100,00%
Participación directa de DIC en:					
Property & Building Corporation Ltd.	Israel	Inmobiliaria	-	-	72,40%
Cellcom Israel Ltd. (5)	Israel	Telecomunicaciones	-	-	46,20%
Elron Electronic Industries Ltd.	Israel	Inversora	-	-	61,06%
Bartan Holdings and Investments Ltd.	Israel	Inversora	-	-	55,68%
Epsilon Investment House Ltd.	Israel	Inversora	-	-	68,75%
Mehadrin Ltd.	Israel	Agropecuaria	-	-	43,75%
Con participación directa de PBC:					
Ispro The Israeli Properties Rental Corporation Ltd.	Israel	Inmobiliaria	-	-	100,00%
Matam - Scientific Industries Center Haifa Ltd.	Israel	Inmobiliaria	-	-	50,10%
Hadarim Properties Ltd.	Israel	Inmobiliaria	-	-	100,00%
Property & Building (Commercial Centers) Ltd.	Israel	Inmobiliaria	-	-	100,00%
PBC USA Investments Inc	Estados Unidos	Inmobiliaria	-	-	100,00%

(1) Incluye participación a través de E-Commerce Latina S.A. y Tyrus S.A. al 30 de junio de 2021 y 2020. Ver Nota 4.

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

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

(4) Incluye participación de Tyrus S.A.

(5) Se perdió el control en septiembre de 2020. Ver Nota 4 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2021.

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

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

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

(c) Venta de subsidiarias con pérdida de control

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

(d) Asociadas

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

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

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

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

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

(e) Acuerdos conjuntos

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

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

2.4 Información por segmentos

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

2.5 Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y de presentación

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

(b) Operaciones y saldos en moneda extranjera

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

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

(c) Empresas del Grupo

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

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

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

2.6 Propiedades de inversión

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

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

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

El Grupo puede vender sus propiedades de inversión cuando considere que las mismas ya no forman parte del negocio de alquiler. El valor contable anterior a la venta es ajustado al precio de la transacción y el eventual ajuste es reconocido en el estado de resultados y otros resultados integrales dentro de "Resultados netos por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión".

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

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

2.7 Propiedades, planta y equipo

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

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

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

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

Al 30 de junio de 2022 la vida útil se detalla a continuación:

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

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

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

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

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

2.8 Arrendamientos

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

El Grupo como arrendador

Las propiedades del Grupo arrendadas a terceros bajo arrendamientos operativos son clasificadas como "Propiedades de inversión" en el estado de situación financiera. Ver Nota 2.23. para el reconocimiento de los ingresos por alquileres.

El Grupo como arrendatario

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

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

El Grupo adquiere ciertos activos específicos (esencialmente maquinarias y equipos de computación y concesiones de explotación de inmuebles) bajo la forma de arrendamientos de acuerdo con NIIF 16. Los bienes adquiridos bajo esta modalidad se exponen como un activo al valor actual de los pagos mínimos futuros del arrendamiento (la tasa utilizada por el Grupo es entre 10,61% y 52,94%). Los activos arrendados capitalizados se deprecian durante la vida útil estimada de los mismos o durante la vigencia del arrendamiento, lo que finalice antes. La carga financiera total se distribuirá entre los períodos que constituyen el plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada período, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar.

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

2.9 Activos intangibles

(a) Llave de negocio

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

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

A efectos de la prueba de desvalorización, los activos se agrupan en unidades generadoras de efectivo ("UGE"), que representan el grupo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo independientes a los flujos de efectivo generados por otro grupo de activos. Para determinar si se deben reconocer pérdidas por desvalorización, el valor contable de las UGE o de los grupos de UGE se compara con su valor recuperable. Los valores contables netos de las UGE y los grupos de UGE incluyen la llave de negocio y los activos con vida útil limitada (como por ejemplo, las propiedades de inversión, propiedades, planta y equipo, activos intangibles y capital de trabajo neto).

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

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

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

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

(b) Software

Las licencias de software adquiridas se capitalizan en base a los costos incurridos para adquirir y poner en uso el software específico. Los costos relacionados con el mantenimiento de los programas de computación se reconocen como gasto en el resultado del ejercicio a medida que se incurren. Los costos de desarrollo que son directamente atribuibles al diseño y prueba de los productos de software desarrollados y controlados por el Grupo se reconocen como activos intangibles cuando se cumplen los siguientes criterios: (i) es técnicamente posible completar el software para el uso establecido; (ii) la Gerencia intenta completar el software y usarlo o venderlo; (iii) existe la posibilidad de usar o vender el software; (iv) puede demostrarse que el software generará beneficios económicos futuros; (v) se encuentran a disposición suficientes recursos técnicos, financieros o de otra índole para completar el desarrollo y utilizar o vender el software; y (vi) el gasto atribuible al software puede medirse de manera confiable.

Los costos directamente atribuibles que se capitalizan como parte del software incluyen los costos de personal asignado al desarrollo del mismo y una parte proporcional de los gastos fijos respectivos.

Otros gastos de desarrollo que no cumplen con estos criterios se reconocen como gastos en el resultado del ejercicio a medida que se incurren. Los costos de desarrollo anteriormente reconocidos como gasto no se reconocen como un activo en un período posterior.

Los costos de desarrollo de software de computación reconocidos como activos se amortizan durante su vida útil estimada, la cual no excede los 3 años.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

(c) Marcas y relaciones con los clientes

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

(d) Derecho a recibir unidades futuras por permuta

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

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

2.10 Propiedades para la venta

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

2.11 Inventarios

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

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

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

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

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

2.12 Activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha

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

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

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

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

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

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

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

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

2.13 Instrumentos financieros

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

Instrumentos de deuda

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Instrumentos de capital

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

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

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

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

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

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

2.14 Instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura y opciones

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

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

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

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

2.15 Grupos de activos y pasivos destinados para la venta

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

2.16 Créditos por ventas y otros créditos

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

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

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

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

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

2.17 Deudas comerciales y otras deudas

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

2.18 Préstamos

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

2.19 Provisiones

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

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

2.20 Beneficios a empleados

(a) Planes de contribuciones definidas

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

(b) Indemnizaciones

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

(c) Gratificaciones

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

(d) Planes de beneficios definidos

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

(e) Pagos basados en acciones

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

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

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

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

El cargo por impuesto a las ganancias se calcula de acuerdo a las leyes impositivas aprobadas (ver Nota 21), o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de cierre de cada ejercicio en los países en los que la Sociedad y sus subsidiarias operan y generan ganancias gravadas. El Grupo evalúa regularmente las posiciones adoptadas en las declaraciones juradas de impuestos con respecto a situaciones en las que las normas impositivas están sujetas a interpretaciones. El Grupo constituye provisiones cuando lo considera apropiado en base a las sumas que se esperan pagar a las autoridades fiscales.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

Los activos por impuesto diferido se registran en la medida en que sea probable la existencia de ganancias imponibles en el futuro contra las cuales se puedan compensar las diferencias temporarias.

El impuesto diferido se determina sobre las diferencias temporarias que surgen de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas, excepto cuando la oportunidad de reversión de las diferencias temporarias es controlada por el Grupo y es probable que las mismas no se reversen en el futuro.

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

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

Las entidades en Argentina estaban sujetas al Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta ("IGMP"). Conforme a ese régimen impositivo, una entidad pagaba el mayor entre el impuesto a las ganancias y el IGMP. El excedente por el pago del IGMP se toma como pago a cuenta del impuesto a las ganancias futuro que se produzca durante un período de 10 años. Cuando el Grupo considera que es probable que se utilice el cargo de IGMP como pago a cuenta del impuesto a las ganancias, contabiliza el IGMP como un crédito corriente o no corriente, según corresponda, dentro del rubro "Créditos por ventas y otros créditos" en el estado de situación financiera consolidado.

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

2.22 Efectivo y equivalentes de efectivo

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

2.23 Reconocimiento de ingresos

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

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

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

Actividades del negocio agropecuario

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

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

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

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

Actividades del negocio de propiedades urbanas e inversiones

- Alquileres y servicios - Centros comerciales

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

El Código Civil y Comercial de la Nación en su artículo 1.221 establece que los locatarios podrán rescindir los contratos de locación comercial transcurridos los seis meses iniciales mediante notificación fehaciente. Si se hace uso de la opción resolutoria el primer año de vigencia de la relación locativa el Locatario deberá abonar al Locador en concepto de indemnización la suma equivalente a un mes y medio del valor del alquiler, y si hace uso de la opción trascurrido dicho lapso, equivalente a un mes del valor del alquiler. Dado que la norma no prevé un plazo de antelación, en los Contratos de Locación se ha consignado que el Locatario deberá notificar su voluntad de rescindir con al menos sesenta (60) días de antelación. El ejercicio de esos derechos de rescisión podría afectar significativa y negativamente al Grupo.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El Grupo ha determinado que, en todos los arrendamientos operativos, el plazo de arrendamiento a efectos contables es el mismo que el plazo del contrato. El Grupo concluyó que a pesar de que los arrendamientos pueden ser cancelados, en virtud de lo establecido por la ley, los inquilinos incurrirían en importantes “penalizaciones económicas” y otras desventajas si se rescindieran los contratos de arrendamiento antes de su vencimiento. El Grupo considera que estas desventajas son de una magnitud tal que la continuidad de los contratos de arrendamiento por parte de los inquilinos está razonablemente asegurada al inicio de la locación. El Grupo llega a esta conclusión teniendo en cuenta factores como: (i) la ubicación geográfica estratégica de las propiedades de inversión del Grupo; (ii) las características de los inquilinos (en su mayoría cadenas minoristas reconocidas local e internacionalmente); (iii) la disponibilidad limitada de espacios similares en zonas en donde el Grupo posee sus propiedades de inversión; (iv) la imagen de la marca de los inquilinos y otras consideraciones competitivas; (v) los gastos significativos incurridos por los inquilinos para renovar, mantener y mejorar los espacios alquilados para adaptarlos a su propia imagen; y (vi) que la mayoría de los inquilinos del Grupo sólo tienen locales en centros comerciales con algunos o ningún local a la calle. Ver detalle de arrendamientos de centros comerciales en la Nota 22.

Los locatarios de los centros comerciales deben generalmente abonar un alquiler que consiste en el mayor de: (i) un alquiler básico mensual (el “Alquiler Básico”) y (ii) un porcentaje específico de las ventas brutas mensuales del locatario (el “Alquiler Complementario”) que generalmente oscila entre el 2% y el 12% de las ventas brutas de los locatarios. Además, conforme a los contratos celebrados para la mayoría de las locaciones, el Alquiler Básico se incrementa habitualmente en dicho momento por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) de la República Argentina.

Por otra parte, algunos contratos de locación contienen cláusulas que establecen montos de alquileres variables en base a volúmenes específicos de ventas u otro tipo de índices.

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

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

Los locatarios de los centros comerciales del Grupo también pagan generalmente un derecho de admisión no reembolsable cuando firman un contrato de arrendamiento o al renovar uno ya existente. Los derechos de admisión son considerados como ingresos por alquileres adicionales y se contabilizan en el estado de resultados integrales en forma lineal durante el término de los respectivos contratos de arrendamiento.

El Grupo también actúa como agente inmobiliario para acordar y celebrar los contratos de arrendamiento de sus centros comerciales, y por consiguiente, recibe comisiones. Una transacción es considerada exitosa cuando ambas partes han firmado el respectivo contrato de arrendamiento. Las comisiones son consideradas como ingresos por alquileres adicionales y se contabilizan en el estado de resultados integrales en forma lineal durante el término del respectivo contrato de arrendamiento.

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

Los ingresos por estos conceptos se incluyen dentro de ingresos por alquileres y servicios separados de los gastos comunes de expensas. Estos gastos se imputan a resultados cuando se incurren.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

En virtud de los contratos de locación celebrados, los locatarios también se obligan a participar de los fondos de promociones colectivas ("FPC") destinados a la publicidad y promoción de los centros comerciales del Grupo. Esta participación generalmente equivale a un porcentaje calculado sobre los precios de locación devengados mensualmente.

Los ingresos por estos conceptos también se incluyen dentro de ingresos por alquileres y servicios separados de los gastos de publicidad y promoción. Estos gastos se imputan a resultados cuando se incurren.

Por otra parte, los ingresos de los centros comerciales también incluyen ingresos por servicios de administración y otros servicios, tales como los espacios para estacionamiento. Dichos ingresos se reconocen en el resultado del ejercicio cuando los servicios son prestados.

- Alquileres y servicios - Oficinas y otras propiedades para alquiler

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

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

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

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

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

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

Estos ingresos han sido reconocidos en operaciones discontinuadas (ver Nota 35).

- Actividades de ventas y desarrollos

Los ingresos por ventas y desarrollos de propiedades inmuebles incluyen principalmente los resultados de venta de propiedades para la venta. Los resultados por las ventas de propiedades son contabilizados cuando el control ha sido transferido al comprador. Esto sucede normalmente cuando se firman las escrituras de compraventa y la transacción es incondicional (excepto cuando se espera que el pago o la terminación ocurra significativamente después de dicho intercambio). En el caso de ventas condicionales, las ventas se registran cuando se cumplen estas condiciones.

El Grupo también realiza generalmente operaciones de permuta en donde intercambia, con terceros desarrolladores, parcelas de tierra para la construcción de propiedades en esas tierras permutadas a cambio de futuras unidades integrantes de los emprendimientos a construir. En ocasiones, el Grupo también recibe efectivo como parte de la transacción. El título de propiedad de las parcelas de tierra permutadas, junto con los riesgos y beneficios de las mismas es transferido al desarrollador al momento de la venta. El Grupo generalmente le exige al desarrollador que contrate seguros de caución o hipoteque la parcela a favor del Grupo como garantía de cumplimiento. Si el desarrollador no cumple con sus obligaciones, el Grupo ejecuta la hipoteca o los seguros de caución, junto con una penalidad en efectivo.

El Grupo determina que sus permutas tienen sustancia comercial y que las condiciones para la contabilización de los ingresos por la transferencia de las parcelas o terrenos se cumplen al momento en que se lleva a cabo la operación de permuta. Los ingresos se contabilizan al valor razonable de los bienes entregados, ajustados de corresponder por el monto en efectivo recibido. A cambio de las parcelas o terrenos cedidos, el Grupo generalmente recibe efectivo y/o un derecho a recibir futuras unidades integrantes de los emprendimientos a construir en las parcelas o terrenos permutados. Este derecho se reconoce inicialmente a su costo (siendo este el valor razonable del terreno cedido) como un activo intangible en el estado de situación financiera denominado "Derechos a recibir unidades ("Permutas")". Dicho activo intangible no es ajustado en ejercicios posteriores excepto se produzca una desvalorización del mismo.

El Grupo puede vender las unidades residenciales a terceros compradores una vez que las mismas están terminadas y han sido transferidas por el desarrollador. Bajo estas circunstancias, los ingresos de estas operaciones son reconocidos cuando el control ha sido efectivamente transferido al comprador. Esto normalmente sucede cuando se celebra la escritura traslativa de dominio.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Sin embargo, el Grupo puede comenzar a comercializar las unidades residenciales durante el período de construcción o aún antes de haber comenzado el mismo. En estos casos, los compradores generalmente entregan un pago inicial al Grupo, siendo el monto restante cancelado al momento de la transferencia efectiva de la unidad vendida al comprador. En estos casos, los resultados por estas ventas no son contabilizados hasta que las unidades no hayan sido terminadas y la transacción esté legalmente cerrada, es decir, cuando las unidades hayan sido transferidas a los compradores y las escrituras traslativas de dominio hayan sido firmadas. Ello es así porque en el caso de que el desarrollador no termine las unidades residenciales, y por consiguiente, no sean entregadas al comprador, el Grupo estará obligado contractualmente a devolver al comprador cualquier pago inicial recibido más una multa. El Grupo puede luego iniciar acciones legales contra el desarrollador por no cumplir con sus obligaciones en virtud del acuerdo. El Grupo considera que el riesgo más significativo asociado con el activo que el Grupo posee (es decir, el derecho a recibir las unidades) es el incumplimiento de las obligaciones del desarrollador (es decir, completar la construcción de las unidades) que no ha sido transferido a los compradores al recibir el pago inicial.

- Ingresos por actividad hotelera

Los ingresos por actividad hotelera incluyen principalmente los servicios de habitación, gastronomía y otros servicios. Los ingresos provenientes de la venta de productos se contabilizan cuando el producto es entregado y los riesgos y beneficios significativos de la propiedad son transferidos al comprador. Los ingresos provenientes de la venta de servicios se contabilizan cuando se presta el servicio. Cuando la venta de productos o servicios esté cubierta por un programa de fidelización de clientes, los ingresos facturados al cliente son asignados entre el producto o servicio vendido y los créditos de premio otorgados por el tercero que otorga los puntos del programa. La contraprestación asignada a los créditos, que se mide en referencia al valor razonable de los puntos otorgados, es diferida y contabilizada como un ingreso cuando el cliente canjea los créditos, es decir, cuando se recibe un premio a cambio de convertir los puntos del programa.

Los ingresos por las ventas de supermercado han sido reconocidos en operaciones discontinuadas (ver Nota 35).

2.24 Costo de ventas

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

El costo de venta de las ventas de supermercados incluye el costo de la compra de los productos menos los descuentos de proveedores, e incluye también los gastos asociados al almacenamiento y manejo de los inventarios y se encuentra clasificado en operaciones discontinuas (Nota 35).

2.25 Costo de préstamos y capitalización

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

2.26 Capital social

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

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

2.27 Comparabilidad de la información

Los saldos al 30 de junio de 2021 y 2020 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a NIC 29, ver Nota 2.1. Se han reclasificado ciertas cifras de los mismos a los efectos de su presentación comparativa con las del presente ejercicio relacionados con la pérdida de control de IDBD y la venta de Carnes Pampeanas S.A. (ver Notas 1 y 4 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2021). Adicionalmente, la Sociedad ha redefinido los segmentos operativos, ver Nota 6 a los presentes estados financieros.

3. Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estimación	Presupuestos Principales	Implicancias potenciales	Referencias principales
Combinación de negocios – imputación de los precios de adquisición.	Supuestos sobre la oportunidad, monto de ingresos y gastos futuros, crecimiento de ingresos, tasa de retorno esperadas, condiciones económicas, tasa de descuentos, entre otras.	Si los supuestos utilizados resultaran ser inexactos, la combinación reconocida podría no ser correcta.	Nota 4 – Adquisiciones y disposiciones
Monto recuperable de las unidades de generación de efectivo (aún aquellas que incluyen valor llave), de asociadas y activos.	La tasa de descuento y el ingreso promedio por usuario –en relación con unidades de generación de efectivo. La tasa de descuento y la tasa de crecimiento esperada después de impuestos – en relación con asociadas. Los flujos de efectivo se determinan en función de experiencias pasadas con el activo o con activos similares y de conformidad con el mejor supuesto de hecho del Grupo en relación con las condiciones económicas que se espera que prevalezcan. Continuidad del negocio de las unidades de generación de efectivo. Evaluaciones realizadas por tasadores y valuadores externos en relación con el valor razonable, neto de costos de realización o valor de uso, de los activos (incluyen bienes inmuebles).	Si alguno de los supuestos utilizados resultara inexacto, esto podría generar diferencias en los valores recuperables de las UGE.	Nota 8 – Participación en asociadas y negocios conjuntos Nota 10 – Propiedades, planta y equipo Nota 12 – Activos intangibles
Existencia de control, control conjunto o influencia significativa	Juicio en relación con la determinación de que el Grupo detente una participación en las acciones de las participadas (considerando la existencia e influencia de derechos de voto potenciales significativos), su derecho de designar miembros del órgano ejecutivo de estas compañías (normalmente, el Directorio) en función de los estatutos de estas participadas, la composición y los derechos de otros accionistas de estas participadas y su capacidad para sentar políticas operativas y financieras para las participadas o para participar en el establecimiento de dicha política.	Tratamiento contable de las inversiones como subsidiarias (consolidación) o asociadas (método patrimonial proporcional)	Nota 2.3 – Alcance de consolidación
Vida útil estimada de los activos intangibles y propiedades, planta y equipo	Estimación de la vida útil de los activos en base a las condiciones de los mismos.	Reconocimiento de depreciación acelerada o desacelerada en comparación con los resultados reales eventuales.	Nota 10 – Propiedades, planta y equipo Nota 12 – Activos intangibles
Medición del valor razonable de las propiedades de inversión	Evaluaciones realizadas por tasadores y valuadores externos en relación con el valor razonable. Ver Nota 9.	Valuación incorrecta de los valores de las propiedades de inversión	Nota 9 – Propiedades de inversión
Impuesto a las ganancias	El Grupo estima cuanto es el monto a pagar de Impuesto a las Ganancias para aquellas transacciones en las cuales no se puede determinar en forma fehaciente cual es la pretensión fiscal. Adicionalmente, el Grupo evalúa la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido considerando si algunos o todos los activos no serán recuperables.	Ante una incorrecta determinación de la provisión de ganancias, el Grupo estará obligado a pagar impuestos adicionales, incluyendo multas e intereses resarcitorios y punitivos.	Nota 23 – Impuestos
Previsión para deudores incobrables	Se realiza una revisión periódica de los riesgos crediticios de la cartera de clientes del Grupo. Desvalorización basada en pérdidas esperadas más incobrables específicos.	Incorrecto reconocimiento de cargos / recuperos de la provisión de incobrables	Nota 17 – Créditos por ventas y otros créditos
Instrumentos financieros de nivel 2 y 3	El Grupo utiliza distintos supuestos entre los que se destacan: <ul style="list-style-type: none"> Ingresos proyectados descontados por tasa de descuento. Valores determinados en función de las acciones en los fondos de capital sobre la base de sus estados financieros, que se basan en el valor razonable o en evaluaciones de sus inversiones. Múltiplo comparable de mercado (ratio EV/GMV) Precio del subyacente (Precio de mercado) y volatilidad de la acción (histórica) y tasa de interés de mercado (Curva Labor). 	Incorrecto reconocimiento de cargo a resultados	Nota 16 – Instrumentos financieros por categoría
Estimación de probabilidad de pasivos contingentes.	Si existen más probabilidades de gastar recursos económicos en relación con litigios instaurados contra el Grupo, en función del dictamen de sus asesores jurídicos.	Cargo / recupero de provisiones en relación con un reclamo.	Nota 21 - Provisiones
Consideraciones cualitativas para determinar si la sustitución del instrumento de deuda implica o no términos significativamente diferentes	Las características de los instrumentos de deuda intercambiados, y los parámetros económicos representados en ellos: promedio de vida útil de los pasivos intercambiados; alcance de los efectos de los términos de la deuda (índice, moneda, interés variable) sobre los flujos de efectivo de los instrumentos.	Clasificación de un instrumento de deuda que no refleje el cambio.	Nota 16 – Instrumentos financieros por categoría (Pasivos financieros)
Activos biológicos	Los supuestos principales utilizados en la valuación son: rindes, costos productivos, gastos comerciales, precios futuros de venta, tasas de descuento	Incorrecto reconocimiento/valuación de los activos biológicos. Ver sensibilidades realizadas sobre estos parámetros en Nota 13.	Nota 14 – Activos biológicos

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

4. Adquisiciones y disposiciones

Negocio agropecuario

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 \$ 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 ejercicio 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, luego de la ronda de capital, Cresud paso a tener 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.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El 29 de marzo de 2022 se vendieron dos pisos de la torre por una superficie locativa total de aproximadamente 2.370 metros cuadrados 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. El 26 de agosto de 2022 la compañía emitió un comunicado informando que concluía el proceso de liquidación, pagando un dividendo de liquidación final de aproximadamente USD 0.127 por acción ordinaria, a IRSA le correspondió aproximadamente USD 0,41 millones.

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 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, tuvo efectos la transferencia a la absorbente de la totalidad del patrimonio de la sociedad absorbida, incorporándose por ello al patrimonio de la absorbente la totalidad de sus derechos y obligaciones, activos y pasivos.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Asimismo, y 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.

Al 30 de junio de 2022 la fusión se encuentra inscrita y aprobada en los organismos de contralor correspondientes, se realizó el intercambio de acciones de IRSA CP por acciones de IRSA y se canceló la cotización de acciones de IRSA CP.

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

Adquisición inmueble Beruti

En febrero 2022, la Compañía 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 metros cuadrados, consta de planta baja, seis niveles superiores, subsuelo y una superficie cubierta total de aproximadamente 8.136,85 metros cuadrados y cuenta con potencial de expansión a futuro. El precio de compra fue de ARS 2.159, el cual fue abonado en su totalidad.

A la fecha, se firmó la escritura traslativa de dominio y, en forma simultánea, un contrato de comodato con el GCABA manteniendo este último la tenencia del inmueble a título gratuito por un plazo de hasta 30 meses, de acuerdo con las condiciones pactadas en la subasta.

Venta Edificio República

Con fecha 19 de abril de 2022 se realizó la venta en bloque el 100% del edificio "República", próximo a la zona Catalinas Norte de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La torre consta de 19.885 metros cuadrados de área bruta locativa en 20 pisos de oficinas y 178 unidades de cocheras.

El precio de la transacción fue de USD 131,8 millones (USD/metros cuadrados 6,629) y ha sido abonado aproximadamente el 80% en efectivo, es decir USD 105,1 millones o ARS 11.944,8 millones, y el importe restante con la entrega de un predio de 46 hectáreas ubicado sobre la Autopista Bs. As. – La Plata en el partido de Quilmes, provincia de Buenos Aires. Dicho predio cuenta con Normativa Aprobada e indicadores urbanísticos para desarrollar un emprendimiento de usos mixtos con una capacidad constructiva de aproximadamente 521.400 metros cuadrados.

5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

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

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

El marco establecido para la gestión de los riesgos incluye políticas, procedimientos, límites y clases permitidas de instrumentos financieros derivados. El Grupo ha designado un Comité de Riesgo compuesto por el CEO, el CFO, el gerente de compliance y determinados directores, que examina y supervisa el cumplimiento de esas políticas, procedimientos y límites, teniendo como responsabilidad la identificación y gestión del riesgo en todo el Grupo.

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

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

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

(a) Administración del riesgo de mercado

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

Riesgo de moneda extranjera e instrumentos financieros derivados asociados

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

Las actividades del Grupo se desarrollan de la siguiente manera:

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Los instrumentos financieros son considerados sensibles a los tipos de cambio sólo cuando no están nominados en la moneda funcional de la entidad que los mantiene. Las siguientes tablas muestra los valores netos contables de los instrumentos financieros expresados en US\$, discriminados por las monedas funcionales de la entidad que los mantiene, para cada negocio, para los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2022 y 2021. Los importes se presentan en pesos argentinos, la moneda de presentación del Grupo:

1) Negocio agropecuario

Moneda funcional	Posición monetaria neta (Pasivo) / Activo		
	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
	US\$	US\$	US\$
Peso argentino	(94.470)	(113.997)	(77.162)
Reales brasileños	(9)	1.669	443
Peso boliviano	-	-	(254)
Total	(94.479)	(112.328)	(76.973)

El Grupo estima que, permaneciendo constantes el resto de los factores, una apreciación del 10% del dólar estadounidense en comparación con las monedas funcionales respectivas al cierre del ejercicio generaría una menor ganancia antes de impuestos por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021 de \$ 9.448 y \$ 11.233, respectivamente. Una depreciación del 10% del dólar estadounidense respecto de las monedas funcionales tendría un efecto igual y opuesto en el Estado de resultados y otros resultados integrales.

Por otra parte, el Grupo también utiliza instrumentos derivados, como contratos de futuro de tipo de cambio, como una herramienta para administrar la exposición al riesgo de moneda extranjera. Al 30 de junio de 2022 el Grupo tiene contratos de futuro de tipo de cambio pendientes por \$ 264 (activo) y \$ 139 (pasivo). Al 30 de junio de 2021 el Grupo tiene contratos de futuro de tipo de cambio pendientes por \$ 595 (activo) y \$ 72 (pasivo).

2) Negocio propiedades urbanas e inversiones

Moneda funcional	Posición monetaria neta (Pasivo) / Activo		
	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
	US\$	US\$	US\$
Peso argentino	(44.735)	(71.842)	(94.572)
Peso uruguayo	-	-	374
Total	(44.735)	(71.842)	(94.198)

El Grupo estima que, permaneciendo constantes el resto de los factores, una apreciación del 10% del dólar estadounidense en comparación con las monedas funcionales respectivas al cierre del ejercicio generaría una pérdida adicional neta antes de impuestos en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 y 2021 de \$ 4.474 y \$ 7.184, respectivamente. Una depreciación del 10% del dólar estadounidense respecto de las monedas funcionales tendría un efecto igual y opuesto en el estado de resultados y otros resultados integrales.

Por otra parte, el Grupo también utiliza instrumentos derivados, como contratos de futuro de tipo de cambio, como una herramienta para administrar la exposición al riesgo de moneda extranjera. Al 30 de junio de 2022 y 2021 no existían contratos de futuro de tipo de cambio abiertos.

Riesgo de tasa de interés

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

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

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

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

En la Nota 22 se desglosan los préstamos a tasa de interés fija y tasa variable del Grupo por moneda de emisión y moneda funcional de la subsidiaria que posee la deuda para los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2022 y 2021.

1) Negocio agropecuario

El Grupo estima que, permaneciendo constantes el resto de los factores, un aumento del 1% en la tasa de interés variable al cierre del ejercicio disminuiría la ganancia antes de impuestos de los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021 en \$ 81 y \$ 121, respectivamente. Una disminución del 1% en la tasa de interés variable tendría un efecto igual y opuesto en el estado de resultados y otros resultados integrales.

2) Negocio propiedades urbanas e inversiones

El Grupo estima que, permaneciendo constantes el resto de los factores, un aumento del 1% en la tasa de interés variable al cierre del ejercicio generaría una pérdida neta antes de impuestos del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 y 2021 en \$ 4,2 y \$ 4,4, respectivamente. Una disminución de un punto en la tasa de interés variable tendría un efecto igual y opuesto en el estado de resultados y otros resultados integrales.

Riesgo de precio de commodities e instrumentos financieros derivados asociados

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

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Las siguientes tablas muestran las posiciones pendientes por clase de contrato de derivados al 30 de junio de 2022 y 2021:

Clase de contrato de derivados	30.06.2022			
	Toneladas	Primas pagadas o (cobradas)	Derivados a valor razonable	Ganancia/ (Pérdida) por valuación a valor razonable al cierre del ejercicio
Futuros:				
Venta				
Maíz	240.112	-	1.846	(16.730)
Soja	389.204	-	12.955	(76.897)
Trigo	34.500	-	(14)	129
Ganado	27.720	-	-	308
Algodón	2.000.000	-	661	-
Etanol	16.380	-	(4.246)	(260)
Compra				
Maíz	21.500	-	-	(83)
Soja	895	-	-	(3)
Trigo	700	-	-	(1)
Opciones:				
Put de venta				
Maíz	21.779	43	139	(1)
Soja	36.300	126	-	(2.095)
Trigo	7.700	31	-	(13)
Put de compra				
Maíz	-	(11)	-	-
Soja	5.500	(36)	7	7
Trigo	2.600	(11)	3	6
Call de venta				
Maíz	721	149	(2.818)	-
Soja	252	523	(1.768)	21
Trigo	3.400	12	-	(14)
Call de compra				
Maíz	2.500	(295)	-	-
Soja	20.248	(593)	277	4.590
Etanol	14.550	-	1.169	(449)
Trigo	700	(21)	-	-
Algodón	-	-	(25)	-
Total	2.847.261	(83)	8.186	(91.485)

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Clase de contrato de derivados	30.06.2021			
	Toneladas	Primas pagadas o (cobradas)	Derivados a valor razonable	Ganancia/ (Pérdida) por valuación a valor razonable al cierre del ejercicio
Futuros:				
Venta				
Maíz	135.538	-	361	(103)
Soja	236.384	-	1.187	(1.602)
Trigo	5.100	-	5	-
Ganado	4.950	-	-	(100)
Algodón	1.650.000	-	23	-
Etanol	900	-	-	(175)
Compra				
Maíz	85.750	-	(105)	-
Soja	300	-	(2)	-
Trigo	14.100	-	(39)	-
Opciones:				
Put de venta				
Maíz	2.000	20	-	-
Soja	(40.214)	67	(166)	(234)
Trigo	-	10	-	-
Put de compra				
Maíz	2.000	(3)	(8)	-
Soja	400	(13)	-	-
Soja	-	(11)	-	-
Call de venta				
Maíz	8.600	136	13	74
Soja	45.081	67	-	-
Trigo	4.000	10	-	-
Call de compra				
Maíz	5.080	(126)	77	(134)
Soja	20.465	(308)	28	1.499
Trigo	1.500.000	(41)	56	-
Total	3.680.434	(192)	1.430	(775)

Al 30 de junio de 2022 no se registran márgenes por derivados. Los márgenes por derivados ascienden \$558 al 30 de junio de 2021.

Los resultados generados por instrumentos derivados, basados en commodities ascienden a \$ 1.554 (ganancia) y \$ 7.463 (pérdida) para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021, respectivamente. Dichos resultados se incluyen en "Otros resultados operativos, netos" en el estado de resultados y otros resultados integrales.

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

Otros riesgos de precio

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

Al 30 de junio de 2022 y 2021 el valor total de las inversiones del Grupo en acciones e instrumentos financieros derivados de compañías públicas equivale a la suma de \$ 1.546 y \$ 1.825, respectivamente.

El Grupo estima que, permaneciendo constantes el resto de los factores, una disminución del 10% en los precios de las acciones y en los instrumentos financieros derivados en cartera al cierre del ejercicio generaría una pérdida neta antes de impuestos del ejercicio finalizado al 30 de junio de 2022 y 2021 de \$ 155 y \$ 183, respectivamente.

(b) Administración de riesgo crediticio

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

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

Véase nuestro informe de fecha 06/09/22
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

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

Negocio Agropecuario

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

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

Los créditos por ventas de actividades agropecuarias y agroindustriales derivan principalmente de la venta de commodities, hacienda y caña de azúcar; créditos por operaciones de feedlots y productos de carne faenada; créditos por el arrendamiento de campos; créditos por la venta de campos y otros créditos provenientes de actividades secundarias. Los créditos por ventas de actividades agropecuarias y agroindustriales representan un 20,7% y 16,3% de los créditos por ventas totales del Grupo al 30 de junio de 2022 y 2021, respectivamente. En contraste con las actividades inmobiliarias del Grupo, los negocios agropecuarios del Grupo se canalizan a través de varias subsidiarias internacionales. El Grupo tiene subsidiarias en Argentina, Brasil, Bolivia y Paraguay, pero Argentina y Brasil concentran más del 88% de la producción de granos del Grupo por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021, respectivamente.

Las ventas de granos de Argentina y Brasil fueron hechas a reconocidos exportadores. El Grupo realiza evaluaciones crediticias de sus clientes y generalmente no exige garantías. Aunque las ventas están altamente concentradas, el Grupo no cree que exista un riesgo significativo crediticio a la fecha de cierre de ejercicio debido a la alta calificación de estos clientes.

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

La producción de caña de azúcar del Grupo tiene su base en Brasil y, en menor medida, en Bolivia. Brasil concentra el 100% de la producción total de azúcar del Grupo al 30 de junio de 2022 y 2021. Actualmente, el grupo posee dos contratos de suministro de caña de azúcar. Uno de ellos con la empresa Brenco Companhia Brasileira de Energía Renovable (ETH) y el otro Aparecería IV con Agroserra - Agro Pecuária e Indústria, en el municipio de São Raimundo das Mangabeiras. Aunque las ventas están concentradas, el Grupo no cree que exista un riesgo significativo crediticio a la fecha de cierre de ejercicio debido a la alta calificación de ETH y Agroserra.

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Negocio de propiedades urbanas e inversiones

Los créditos por ventas relacionados con alquileres y servicios prestados por el Grupo componen una base de locatarios diversificada que representan un 96,6 y 95,6% del total de los créditos por ventas del Grupo al 30 de junio de 2022 y 2021, respectivamente. El Grupo tiene políticas específicas para asegurar que los contratos de alquiler se celebren con partes que tienen una calificación crediticia adecuada. La mayoría de los locatarios de centros comerciales, oficinas y otras propiedades para alquiler son minoristas reconocidos, compañías diversificadas, organizaciones profesionales y otros. Debido a la naturaleza de largo plazo y a la diversidad de los contratos de alquiler, el riesgo crediticio asociado a los mismos es considerado muy bajo. Históricamente no se han experimentado pérdidas significativas como resultado del incumplimiento de estos contratos y, en consecuencia, las provisiones por incobrabilidad son bajas. Los límites de riesgo individuales se establecen en base a calificaciones internas o externas de conformidad con las políticas establecidas por el Grupo. Si no hubiera calificaciones independientes, el control de riesgos evalúa la calidad crediticia del cliente, teniendo en cuenta su historial, posición financiera, experiencia adquirida y otros factores. En base a este análisis se determina el monto del depósito en garantía que se requiere por parte de un locatario. No se esperan pérdidas significativas por el incumplimiento de las contrapartes (ver detalles en Nota 17).

Por otra parte, los créditos inmobiliarios relacionados con la venta de propiedades para la venta representan un 2,3% y 4,1% de los créditos por ventas totales al 30 de junio de 2022 y 2021, respectivamente. Los cobros de estos créditos generalmente se producen a sus vencimientos. Estos créditos normalmente están garantizados con hipotecas por lo cual el riesgo crediticio sobre los montos pendientes de cobro es considerado muy bajo.

(c) Administración de riesgo de liquidez

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

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

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

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Negocio Agropecuario

30.06.2022						
	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Más de 4 años	Total
Deudas comerciales y otras deudas	25.586	1.218	-	-	295	27.099
Préstamos	39.387	15.581	22.279	1.519	6.079	84.845
Pasivos por arrendamiento	3.172	2.807	2.513	889	7.449	16.830
Instrumentos financieros derivados	1.726	194	57	-	-	1.977
Total	69.871	19.800	24.849	2.408	13.823	130.751

30.06.2021						
	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Más de 4 años	Total
Deudas comerciales y otras deudas	22.475	1.415	-	-	-	23.890
Préstamos	50.615	29.743	12.212	2.699	2.699	97.968
Pasivos por arrendamiento	2.683	6.089	92	-	-	8.864
Instrumentos financieros derivados	1.537	62	-	-	-	1.599
Total	77.310	37.309	12.304	2.699	2.699	132.321

Negocio de propiedades urbanas e inversiones

30.06.2022						
	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Más de 4 años	Total
Deudas comerciales y otras deudas	3.944	103	40	26	40	4.153
Préstamos	59.162	10.461	2.025	115	317	72.080
Pasivos por arrendamiento	40	76	93	100	2.096	2.405
Instrumentos financieros derivados	17	-	-	-	-	17
Total	63.163	10.640	2.158	241	2.453	78.655

30.06.2021						
	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Más de 4 años	Total
Deudas comerciales y otras deudas	4.506	171	2	-	-	4.679
Préstamos	23.856	62.889	9.339	346	308	96.738
Pasivos por arrendamiento	93	84	131	148	2.898	3.354
Instrumentos financieros derivados	80	15	-	-	-	95
Total	28.535	63.159	9.472	494	3.206	104.866

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

(d) Administración de riesgo de capital

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

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

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

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

1) Negocio Agropecuario

	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Ratio de apalancamiento (i)	31,71%	64,78%
Ratio de endeudamiento (ii)	30,97%	134,74%

- (i) Calculado como el total de préstamos sobre el total de los préstamos más el patrimonio neto atribuible a los accionistas de la sociedad controlante.
- (ii) Calculado como el total de préstamos sobre el total de las propiedades (incluidas las propiedades para la venta, propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y derechos a recibir unidades por permutas).

2) Negocio de propiedades urbanas e inversiones

	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Ratio de apalancamiento (i)	31,99%	74,84%
Ratio de endeudamiento (ii)	24,31%	32,86%

- (i) Calculado como el total de préstamos sobre el total de los préstamos más el patrimonio neto atribuible a los accionistas de la sociedad controlante.
- (ii) Calculado como el total de préstamos sobre el total de las propiedades (incluidas las propiedades para la venta, propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y derechos a recibir unidades por permutas).

(e) **Otros riesgos no financieros**

Riesgos provenientes de la naturaleza

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

6. Información por segmentos

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Luego de la fusión de IRSA con IRSA CP, la estructura se encuentra compuesta por los siguientes cinco segmentos en el negocio de propiedades urbanas e inversiones:

- Centros Comerciales
- Oficinas
- Hoteles
- Ventas y Desarrollos
- Otros

El segmento "Oficinas y Otros Inmuebles de Alquiler" pasa a denominarse "Oficinas" y contemplará exclusivamente los resultados provenientes de los seis edificios de la compañía. Los otros inmuebles de alquiler que formaban parte de ese segmento fueron alocados al segmento "Ventas y Desarrollos" que incluirá los resultados generados por estos activos, así como los provenientes de las Reservas de Tierra, Permutas y Propiedades para la Venta. Asimismo, se incorpora el segmento "Otros" que agrupará los resultados procedentes de inversiones en asociadas y de sociedades del exterior que anteriormente se alocaban en los segmentos "Corporativo" e "Internacional". Los segmentos "Centros Comerciales" y "Hoteles" no sufrieron modificaciones.

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

Negocio agropecuario

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

Negocio de propiedades urbanas e inversiones

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

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

- Los resultados operativos de los negocios conjuntos: son analizados por el CODM aplicando el método de la consolidación proporcional por el cual se presentan, tanto los resultados como los activos, línea por línea en función del porcentaje mantenido en los negocios conjuntos y no en una sola partida como es requerido por las NIIF. La Gerencia considera que, para estas inversiones, la consolidación proporcional brinda información más útil para entender el rendimiento del negocio. Por otra parte, la inversión en el negocio conjunto La Rural S.A. sí se presenta bajo el método del valor patrimonial proporcional ya que, en este caso, se considera que este método proporciona información más adecuada.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

- El resultado operativo de los segmentos de centros comerciales y oficinas excluyen los montos correspondientes a ingresos por expensas y FPC como así también los costos totales recuperados, ya sea a través de las expensas u otros conceptos incluidos en resultados financieros (por ejemplo, intereses por mora u otros conceptos). El CODM revisa el resultado neto entre ambos conceptos (superávit o déficit total entre expensas y FPC y gastos a recuperar).

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

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

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

A continuación se presenta un análisis resumido de las líneas de negocio del Grupo por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022:

	30.06.2022						
	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	64.408	25.593	90.001	(233)	6.725	(643)	95.850
Costos	(57.652)	(5.350)	(63.002)	91	(6.874)	-	(69.785)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	18.204	-	18.204	-	-	192	18.396
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	(1.998)	-	(1.998)	-	-	-	(1.998)
Ganancia bruta	22.962	20.243	43.205	(142)	(149)	(451)	42.463
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	2.460	12.801	15.261	1.322	-	-	16.583
Resultado por venta de campos	5.505	-	5.505	-	-	-	5.505
Gastos generales y de administración	(3.788)	(5.367)	(9.155)	27	-	81	(9.047)
Gastos de comercialización	(5.480)	(2.241)	(7.721)	5	-	375	(7.341)
Otros resultados operativos, netos	(838)	28	(810)	-	56	(11)	(765)
Honorarios por gerenciamiento	-	-	-	-	(4.169)	-	(4.169)
Ganancia operativa	20.821	25.464	46.285	1.212	(4.262)	(6)	43.229
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	162	466	628	(821)	-	(2)	(195)
Ganancia del segmento	20.983	25.930	46.913	391	(4.262)	(8)	43.034
Activos reportables	91.178	325.941	417.119	(1.902)	-	114.010	529.227
Pasivos reportables	-	-	-	-	-	(322.438)	(322.438)
Activos reportables, netos	91.178	325.941	417.119	(1.902)	-	(208.428)	206.789

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

	30.06.2021						
	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	48.813	16.585	65.398	(82)	4.828	(597)	69.547
Costos	(44.725)	(5.654)	(50.379)	115	(5.215)	-	(55.479)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	23.412	-	23.412	-	-	311	23.723
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	(967)	-	(967)	-	-	-	(967)
Ganancia bruta	26.533	10.931	37.464	33	(387)	(286)	36.824
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	9.035	(12.520)	(3.485)	(198)	-	-	(3.683)
Resultado por venta de campo	2.148	-	2.148	-	-	-	2.148
Gastos generales y de administración	(3.570)	(5.075)	(8.645)	21	-	151	(8.473)
Gastos de comercialización	(4.500)	(2.478)	(6.978)	35	-	143	(6.800)
Otros resultados operativos, netos	(3.621)	(257)	(3.878)	(33)	176	(7)	(3.742)
Ganancia / (pérdida) operativa	26.025	(9.399)	16.626	(142)	(211)	1	16.274
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	(95)	(6.541)	(6.636)	(631)	-	(6)	(7.273)
Ganancia / (pérdida) del segmento	25.930	(15.940)	9.990	(773)	(211)	(5)	9.001
Activos reportables	107.811	339.767	447.578	(2.433)	-	111.038	556.183
Pasivos reportables	-	-	-	-	-	(382.537)	(382.537)
Activos reportables, netos	107.811	339.767	447.578	(2.433)	-	(271.499)	173.646

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

	30.06.2020								
	Negocio Agropecuario (I)	Negocio propiedades urbanas e inversiones (II)	Centro de operaciones Israel	Subtotal	Total información por segmentos	Negocios conjuntos (i)	Ajustes (ii)	Eliminaciones entre segmentos y activos reportables / pasivos no reportables (iii)	Total estados de resultados / estado de situación financiera
Ingresos	49.337	27.434	-	27.434	76.771	(150)	7.638	(2.015)	82.244
Costos	(41.022)	(6.786)	-	(6.786)	(47.808)	131	(7.954)	-	(55.631)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	6.436	-	-	-	6.436	-	-	333	6.769
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	1.617	-	-	-	1.617	-	-	-	1.617
Ganancia bruta	16.368	20.648	-	20.648	37.016	(19)	(316)	(1.682)	34.999
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	1.921	82.423	-	82.423	84.344	(647)	-	-	83.697
Resultado por venta de campo	2.065	-	-	-	2.065	-	-	-	2.065
Gastos generales y de administración	(3.084)	(5.521)	-	(5.521)	(8.605)	35	-	130	(8.440)
Gastos de comercialización	(5.012)	(3.032)	-	(3.032)	(8.044)	41	-	50	(7.953)
Otros resultados operativos, netos	3.901	28	-	28	3.929	44	149	(22)	4.100
Honorarios por gerenciamiento	-	-	-	-	-	-	(518)	-	(518)
Ganancia / (Pérdida) operativa	16.159	94.546	-	94.546	110.705	(546)	(685)	(1.524)	107.950
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	303	17.367	-	17.367	17.670	414	-	52	18.136
Ganancia / (Pérdida) del segmento	16.462	111.913	-	111.913	128.375	(132)	(685)	(1.472)	126.086
Activos reportables	91.304	389.132	1.105.190	1.494.322	1.585.626	(1.653)	-	107.976	1.691.949
Pasivos reportables	-	-	(984.847)	(984.847)	(984.847)	-	-	2.375.928	1.391.081
Activos reportables, netos	91.304	389.132	120.343	509.475	600.779	(1.653)	-	2.483.904	3.083.030

(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 \$ (149), \$ (387) y \$ (316) correspondiente a Expensas y FPC al 30 de junio de 2022, 2021 y 2020, respectivamente y \$ 4.169 y \$ 518 a Honorarios por gerenciamiento, al 30 de junio de 2022 y 2020, 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, 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 \$ 8, \$ 23 y \$ 43 al 30 de junio de 2022, 2021 y 2020, respectivamente.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

(I) Línea de negocios agropecuarios:

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

	30.06.2022				
	Producción agropecuaria	Ventas y transformación de tierras	Corporativo	Otros	Total Negocio agropecuario
Ingresos	51.070	-	-	13.338	64.408
Costos	(47.873)	(48)	-	(9.731)	(57.652)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	18.204	-	-	-	18.204
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	(1.998)	-	-	-	(1.998)
Ganancia / (pérdida) bruta	19.403	(48)	-	3.607	22.962
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	2.460	-	-	2.460
Resultado por venta de campos	-	5.505	-	-	5.505
Gastos generales y de administración	(2.264)	(8)	(739)	(777)	(3.788)
Gastos de comercialización	(4.358)	(189)	-	(933)	(5.480)
Otros resultados operativos, netos	(2.097)	1.071	-	188	(838)
Ganancia / (pérdida) operativa	10.684	8.791	(739)	2.085	20.821
Resultado por participación en asociadas	108	-	-	54	162
Ganancia / (pérdida) del segmento	10.792	8.791	(739)	2.139	20.983
Propiedades de inversión	13.672	-	-	-	13.672
Propiedades, planta y equipo	46.616	276	-	212	47.104
Participación en asociadas	999	-	-	748	1.747
Otros activos reportables	21.519	-	-	7.136	28.655
Activos reportables	82.806	276	-	8.096	91.178

Del total de ingresos del Negocio Agropecuario, \$ 32.291 proceden de Argentina y \$ 32.117 proceden de otros países, principalmente de Brasil por \$ 29.665. Del total de activos del Negocio Agropecuario incluidos en los segmentos, \$ 30.876 se encuentran localizados en Argentina y \$ 60.302 en otros países, principalmente en Brasil.

	30.06.2021				
	Producción agropecuaria	Ventas y transformación de tierras	Corporativo	Otros	Total Negocio agropecuario
Ingresos	39.961	-	-	8.852	48.813
Costos	(38.561)	(59)	-	(6.105)	(44.725)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	23.412	-	-	-	23.412
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	(967)	-	-	-	(967)
Ganancia / (pérdida) bruta	23.845	(59)	-	2.747	26.533
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	9.035	-	-	9.035
Resultado por venta de campos	-	2.148	-	-	2.148
Gastos generales y de administración	(2.250)	(8)	(720)	(592)	(3.570)
Gastos de comercialización	(3.837)	(2)	-	(661)	(4.500)
Otros resultados operativos, netos	(6.856)	2.871	-	364	(3.621)
Ganancia / (pérdida) operativa	10.902	13.985	(720)	1.858	26.025
Resultado por participación en asociadas	98	-	-	(193)	(95)
Ganancia / (pérdida) del segmento	11.000	13.985	(720)	1.665	25.930
Propiedades de inversión	18.040	-	-	-	18.040
Propiedades, planta y equipo	54.001	435	-	151	54.587
Participación en asociadas	981	-	-	357	1.338
Otros activos reportables	28.122	-	-	5.724	33.846
Activos reportables	101.144	435	-	6.232	107.811

Del total de ingresos del Negocio Agropecuario, \$ 26.438 proceden de Argentina y \$ 22.375 proceden de otros países, principalmente de Brasil por \$ 21.375. Del total de activos del Negocio Agropecuario incluidos en los segmentos, \$ 33.538 se encuentran localizados en Argentina y \$ 74.273 en otros países, principalmente en Brasil.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

	30.06.2020				
	Producción agropecuaria	Ventas y transformación de tierras	Corporativo	Otros	Total Negocio agropecuario
Ingresos	42.329	-	-	7.008	49.337
Costos	(36.145)	(62)	-	(4.815)	(41.022)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	6.436	-	-	-	6.436
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	1.617	-	-	-	1.617
Ganancia / (pérdida) bruta	14.237	(62)	-	2.193	16.368
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	1.921	-	-	1.921
Resultado por venta de campos	-	2.065	-	-	2.065
Gastos generales y de administración	(2.369)	(7)	(417)	(291)	(3.084)
Gastos de comercialización	(4.470)	(2)	-	(540)	(5.012)
Otros resultados operativos, netos	1.121	2.369	-	411	3.901
Ganancia / (pérdida) operativa	8.519	6.284	(417)	1.773	16.159
Resultado por participación en asociadas	131	-	-	172	303
Ganancia / (pérdida) del segmento	8.650	6.284	(417)	1.945	16.462
Propiedades de inversión	10.170	-	-	-	10.170
Propiedades, planta y equipo	51.443	441	-	137	52.021
Participación en asociadas	1.032	-	-	719	1.751
Otros activos reportables	17.937	815	-	8.610	27.362
Activos reportables	80.582	1.256	-	9.466	91.304

Del total de ingresos del Negocio Agropecuario, \$ 29.405 proceden de Argentina y \$ 19.932 proceden de otros países, principalmente de Brasil por \$ 17.927. Del total de activos del Negocio Agropecuario incluidos en los segmentos, \$ 32.682 se encuentran localizados en Argentina y \$ 58.622 en otros países, principalmente en Brasil por \$ 46.581.

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

A continuación se presenta un análisis resumido de las líneas de negocio del Centro de Operaciones Argentina del Grupo por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022, 2021 y 2020:

	30.06.2022					
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Otros	Total
Ingresos	17.334	3.041	746	4.300	172	25.593
Costos	(1.495)	(293)	(581)	(2.473)	(508)	(5.350)
Ganancia / (Pérdida) bruta	15.839	2.748	165	1.827	(336)	20.243
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión (i)	553	(5.264)	17.452	-	60	12.801
Gastos generales y de administración	(2.862)	(381)	(1.058)	(730)	(336)	(5.367)
Gastos de comercialización	(847)	(77)	(922)	(340)	(55)	(2.241)
Otros resultados operativos, netos	(142)	(23)	(48)	(59)	300	28
Ganancia / (Pérdida) operativa	12.541	(2.997)	15.589	698	(367)	25.464
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	466	466
Ganancia / (Pérdida) del segmento	12.541	(2.997)	15.589	698	99	25.930
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	91.770	66.860	139.307	-	430	298.367
Propiedades, planta y equipo	261	4.177	2.382	4.439	1.072	12.331
Participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	11.578	11.578
Otros activos reportables	186	159	2.984	60	276	3.665
Activos reportables	92.217	71.196	144.673	4.499	13.356	325.941

Del total de ingresos incluidos en los segmentos \$ 25.579 proceden de Argentina y \$ 14 provienen de EEUU. Ningún cliente externo representa un 10% o más de los ingresos de ninguno de los segmentos reportables. Del total de activos del Centro de Operaciones Argentina incluidos en los segmentos, \$ 324.005 se encuentran localizados en Argentina y \$ 1.936 en otros países, principalmente en EE.UU por \$ 296 y Uruguay por \$ 1.630.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

	30.06.2021					Total
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Otros	
Ingresos	8.727	4.401	1.271	1.510	676	16.585
Costos	(1.428)	(236)	(1.373)	(1.746)	(871)	(5.654)
Ganancia / (Pérdida) bruta	7.299	4.165	(102)	(236)	(195)	10.931
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(33.349)	9.235	11.538	-	56	(12.520)
Gastos generales y de administración	(2.348)	(713)	(1.164)	(699)	(151)	(5.075)
Gastos de comercialización	(740)	(307)	(1.145)	(231)	(55)	(2.478)
Otros resultados operativos, netos	(207)	(8)	(8)	(20)	(14)	(257)
(Pérdida) / ganancia operativa	(29.345)	12.372	9.119	(1.186)	(359)	(9.399)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	(26)	-	(6.515)	(6.541)
Ganancia/(Pérdida) del segmento	(29.345)	12.372	9.093	(1.186)	(6.874)	(15.940)
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	89.070	118.827	102.415	-	420	310.732
Propiedades, planta y equipo	395	3.367	2.143	4.223	349	10.477
Participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	14.611	14.611
Otros activos reportables	189	161	3.271	48	278	3.947
Activos reportables	89.654	122.355	107.829	4.271	15.658	339.767

Del total de ingresos incluidos en los segmentos \$ 15.968 proceden de Argentina y \$ 617 provienen de EEUU. Ningún cliente externo representa un 10% o más de los ingresos de ninguno de los segmentos reportables. Del total de activos del negocio de propiedades urbanas e inversiones, \$ 335.115 se encuentran localizados en Argentina y \$ 4.658 en otros países, principalmente en EE.UU por \$ 3.329 y Uruguay por \$ 1.329.

	30.06.2020					Total
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Otros	
Ingresos	14.569	5.616	2.025	4.978	246	27.434
Costos	(1.401)	(209)	(1.873)	(3.064)	(239)	(6.786)
Ganancia bruta	13.168	5.407	152	1.914	7	20.648
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(5.185)	54.723	33.224	-	(339)	82.423
Gastos generales y de administración	(2.044)	(601)	(1.217)	(897)	(762)	(5.521)
Gastos de comercialización	(1.751)	(185)	(502)	(566)	(28)	(3.032)
Otros resultados operativos, netos	42	(20)	(111)	(49)	166	28
Ganancia / (Pérdida) operativa	4.230	59.324	31.546	402	(956)	94.546
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	17.367	17.367
Ganancia del segmento	4.230	59.324	31.546	402	16.411	111.913
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	120.956	147.513	86.036	-	941	355.446
Propiedades, planta y equipo	456	128	2.359	4.786	396	8.125
Participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	1.310	-	21.532	22.842
Otros activos reportables	192	224	1.935	64	304	2.719
Activos reportables	121.604	147.865	91.640	4.850	23.173	389.132

Del total de ingresos incluidos en los segmentos del negocio de propiedades urbanas e inversiones \$ 27.406 proceden de Argentina y \$ 28 provienen de EEUU. Ningún cliente externo representa un 10% o más de los ingresos de ninguno de los segmentos reportables. Del total de activos incluidos en los segmentos del negocio de propiedades urbanas e inversiones, \$ 382.022 se encuentran localizados en Argentina y \$ 7.110 en otros países, principalmente en EE.UU por \$ 5.692 y Uruguay por \$ 1.418.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

7. Información sobre las principales subsidiarias

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

	Porcentaje de participación de accionistas no controlantes (1) %	Activo corriente	Activo no corriente	Pasivo corriente	Pasivo no corriente	Activos netos	Valor de libros de accionistas no controlantes
30.06.2022							
Subsidiarias con participación directa de Cresud:							
IRSA	46,06%	42.419	330.373	86.429	116.636	169.727	10.874
Subsidiarias con participación indirecta de Cresud:							
Brasilagro	60,44%	37.845	59.515	11.519	21.341	64.500	38.984
30.06.2021							
Subsidiarias con participación directa de Cresud:							
IRSA	37,78%	22.831	342.492	36.302	193.368	135.653	34.259
Subsidiarias con participación indirecta de Cresud:							
Brasilagro	60,56%	55.757	72.128	20.929	23.586	83.370	50.856
IRSA CP (*)	20,08%	37.145	253.766	21.518	141.466	127.927	9.099

	Ingresos	Resultado neto	Total de resultados integrales (ganancia /pérdida)	Ganancia (pérdida) atribuible a accionistas no controlantes	Efectivo de actividades operativas	Efectivo de actividades de inversión	Efectivo de actividades de financiación	Aumento (disminución) neta de efectivo y equivalentes	Dividendos distribuidos a accionistas no controlantes
30.06.2022									
Subsidiarias con participación directa de Cresud:									
IRSA	32.085	34.892	(177)	340	14.392	11.195	(13.663)	10.209	(176)
Subsidiarias con participación indirecta de Cresud:									
Brasilagro	32.117	14.968	(5.839)	(3.536)	2.580	(210)	(11.832)	(9.462)	-
30.06.2021									
Subsidiarias con participación directa de Cresud:									
IRSA	21.282	(61.643)	(18.746)	(12.564)	2.388	111.311	(80.089)	33.610	(4.400)
Subsidiarias con participación indirecta de Cresud:									
Brasilagro	21.375	15.687	15.844	9.665	4.808	(6.713)	29.094	27.189	-
IRSA CP (*)	18.043	(36.957)	215	(35.966)	2.102	15.995	(28.274)	(10.177)	-

(1) Corresponde a la participación directa del Grupo.

(*) Ver Nota 4.

IDBD

Tal como se indica en Nota 1. a los presentes estados financieros, el Grupo perdió el control de IDBD el 25 de septiembre de 2020.

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

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

No hemos sido notificados formalmente de la demanda y con la información disponible a la fecha, la Gerencia de la Sociedad y sus asesores legales considera que cuenta con argumentos legales para una eventual defensa.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

8. Participación en asociadas y negocios conjuntos

La evolución de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos del Grupo por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021 fue la siguiente:

	30.06.2022	30.06.2021
Inicio del ejercicio	21.293	184.999
Emisiones de capital y aportes	1.534	69
Disminución de participación en asociadas y negocios conjuntos (v)	-	(71.916)
Participación en los resultados	(195)	(5.067)
Otros resultados integrales	(646)	(6.120)
Dividendos (i)	(3.675)	(149)
Participación en otros cambios del patrimonio	(282)	-
Desconsolidación (iii)	-	(79.438)
Desvalorización (iv)	-	(1.027)
Reclasificación instrumentos financieros	(148)	-
Otros	29	(58)
Cierre del ejercicio (ii)	17.910	21.293

(i) Ver Nota 32.

(ii) Al 30 de junio de 2022 y 2021 incluye \$ (8) y \$ (23) respectivamente, en concepto de inversiones con patrimonio negativo, los cuales se exponen en "Provisiones" (ver Nota 21).

(iii) Ver Nota 4.

(iv) Corresponde a la inversión de TGLT.

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

A continuación se detallan las inversiones y los valores de las participaciones mantenidas por el Grupo en asociadas y negocios conjuntos para los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2022 y 2021 así como también la participación del Grupo en los resultados integrales de estas compañías para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022, 2021 y 2020:

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria			Valor de la participación del Grupo sobre el patrimonio		Participación del Grupo sobre los resultados integrales		
	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
	New Lipstick	49,96%	49,96%	49,96%	143	357	69	(787)
BHSA (1)	29,91%	29,91%	29,91%	9.665	8.791	873	(1.240)	(936)
Condor (2)	21,70%	18,89%	18,89%	-	2.657	425	(679)	295
Gav-Yam	N/A	N/A	34,90%	-	-	-	64	-
TGLT (3)	27,82%	27,82%	30,20%	813	1.537	(723)	(3.537)	-
Quality (4)	50,00%	50,00%	50,00%	3.858	4.800	(983)	(425)	456
La Rural S.A.	50,00%	50,00%	50,00%	243	277	(42)	(221)	251
Cresca S.A. (5)	50,00%	50,00%	50,00%	29	48	8	13	(39)
Otras asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	3.159	2.826	(468)	(4.375)	2.900
Total asociadas y negocios conjuntos				17.910	21.293	(841)	(11.187)	21.728

Nombre de la Sociedad	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordin. 1 voto	Último estado financiero		
				Capital social (valor nominal)	Resultado del ejercicio	Patrimonio
New Lipstick	EE.UU.	Inmobiliaria	N/A	-	(*) (1)	(*) (42)
BHSA (1)	Argentina	Financiera	448.689.072	(**) 1.500	(**) 2.920	(**) 31.251
Condor (2)	EE.UU.	Hotelera	3.191.214	(*) 244	(*) (125)	(*) 119
TGLT (3)	Argentina	Inmobiliaria	257.330.595	925	(2.950)	4.084
Quality (4)	Argentina	Inmobiliaria	225.146.912	406	(1.965)	7.563
La Rural S.A.	Argentina	Eventos y otros	714.998	1	(58)	339

N/A: No aplicable

(1) BHSA es un banco comercial de servicios integrales que ofrece una variedad de actividades bancarias y servicios financieros para personas físicas, pequeñas, medianas y grandes empresas. El valor de cotización de la acción es de 7,78 pesos por acción. Para el cálculo se considera el efecto de las acciones propias en cartera de BHSA.

(2) Condor es una sociedad de inversión focalizada en hoteles de EE. UU.

(3) Ver Nota 8 a los estados financieros anuales al 30 de junio de 2021.

(4) Quality se dedica a la explotación del predio San Martín (ex propiedad de Nobleza Piccardo S.A.I.C. y F.)

(5) Cresca es un negocio conjunto entre la Sociedad y Carlos Casado S.A. con operaciones agrícolas en Paraguay.

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

(**) Importes expresados en millones de NIS.

(***) Datos al 30 de junio de 2022 de acuerdo a normas del BCRA.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

	Activo corriente	Activo no corriente	Pasivo corriente	Pasivo no corrientes	Activos netos	% de participación	Interés en asociada / negocio conjunto	Llave de negocio y otros	Valor de libros
30.06.2022									
Asociadas									
BHSA	241.536	79.939	280.495	8.961	32.019 (iv)	29,91% (iii)	9.577	88	9.665
TGLT	7.511	12.371	8.176	7.677	4.029	27,82%	1.121	(308)	813
Negocios conjuntos									
Quality Invest (ii)	61	11.490	70	3.919	7.562	50,00%	3.781	77	3.858
30.06.2021									
Asociadas									
BHSA	188.185	116.578	256.477	19.122	29.164	29,91%	8.722	69	8.791
TGLT	8.460	19.366	8.117	12.635	7.074	27,82%	1.968	-	(431)
Negocios conjuntos									
Quality Invest (ii)	8	14.499	164	4.898	9.445	50,00%	4.723	77	4.800
	Ingresos	Resultado neto	Total de Resultados integrales	Distribución de dividendos	Efectivo de actividades operativas	Efectivo de actividades de inversión	Efectivo de actividades de financiación	Variación neta de efectivo y equivalentes	
30.06.2022(i)									
Asociadas									
BHSA	54.043	2.920	2.920	-	33.208	(240)	(24.583)	8.385	
TGLT	4.198	(2.129)	(2.089)	-	(1.322)	4.209	(2.530)	357	
Negocios conjuntos									
Quality Invest (ii)	206	(1.965)	(1.965)	-	(1)	24	(2)	21	
30.06.2021(i)									
Asociadas									
BHSA	47.976	(4.145)	(4.145)	-	7.081	(212)	(46.143)	(39.274)	
TGLT	4.196	(3.155)	(3.155)	-	185	108	(746)	(453)	
Negocios conjuntos									
Quality Invest (ii)	74	(849)	(849)	-	(97)	(7)	104	-	

- (i) Información bajo normas contables aplicables a la jurisdicción de la asociada y/o negocio conjunto.
- (ii) En marzo de 2011, Quality compró una planta industrial ubicada en San Martín, Provincia de Buenos Aires, la cual es apta para el desarrollo de usos múltiples. El 20 de enero de 2015 Quality suscribió con la Municipalidad de San Martín un Convenio Urbanístico que prevé el aporte a la Municipalidad de una suma total de \$ 40, el cuál será cancelado en dos cuotas de \$ 20 cada una. La primera de estas cuotas fue efectivamente pagada al 30 de junio de 2015. El 5 de enero del 2016, fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires el Decreto de Convalidación Provincial (De la Ordenanza Municipal), a través del cual los parámetros urbanísticos solicitados originalmente, entraron en plena vigencia, culminando así el proceso legislativo para la obtención de la norma. En julio de 2017, Quality suscribió 2 adendas al Convenio Urbanístico mencionado, las cuales contemplan lo siguiente: 1) se presentará un nuevo plano de subdivisión del predio dentro de los 120 días de firmada la adenda y 2) el pago de la segunda cuota de las prestaciones dinerarias será reemplazada por la suma de \$ 71 pagaderos en 18 cuotas mensuales, iguales y consecutivas. Con fecha 8 de marzo de 2018, se convino con el reconocido Estudio Gehl (Dinamarca) -Consultor de Calidad Urbana- la elaboración de un Master Plan, generando un moderno concepto de Nuevo Distrito Urbano de Usos Mixtos. El 20 de Julio del 2020 se nos notificó el otorgamiento de la Aptitud Hidráulica en instancia de prefactibilidad. El 5 de agosto del 2021 se firmaron entre Quality Invest S.A. y la Municipalidad de San Martín los siguientes documentos: 1) ACTA DE CIERRE ACTA ACUERDO CLUB PERETZ: Se pacta que dentro de las 48hs de firmada la Sociedad abonará los certificados adeudados de la obra en cuestión ya finalizada, liberando a ambas partes de reclamo alguno respecto del Acta firmada el 20 de enero del 2015. El monto de lo adeudado (ya chequeado y acordado entre las partes) es de \$ 18.926.541. y la ejecución de las obras están descriptas, detalladas y realizadas. Al 30 de junio de 2022, el monto de lo adeudado como las obras se encuentran realizadas y abonadas, como así también se encuentra firmada el acta de cierre. 2) CONVENIO COMPLEMENTARIO CON MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN: En el mismo se acuerda la finalización de la Obra de ensanche de Rodríguez Peña y la relocalización y puesta en marcha de la subestación de EDENOR, de acuerdo al plano y pliego de especificaciones redactados por TIS y que son parte de los anexos del mismo. Como contrapartida se abonarán las certificaciones adeudadas de la siguiente forma: El total es por \$ 26.085.086: \$15.000.000.- se abonaron a las 48 hs de la firma del presente y el saldo (sin cláusula de ajuste alguno) al momento de la recepción provisoria de la obra, donde se firmará la recepción definitiva y Acta de Entrega. Al 30 de junio de 2022 los \$ 15.000.000, ya fueron abonados y la obra no se encuentra aún terminada (estando ejecutada en más de un 85%). El saldo adeudado es de \$ 11.085.086, el cual se abonará al momento de la recepción provisoria de la obra, donde se firmará la misma y el Acta.

BHSA

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

La Asamblea General de Accionistas aprobó destinar 35,1 millones de acciones Clase D de valor nominal 1 peso por acción, a un programa de compensaciones al personal en los términos del artículo 67 de la Ley 26.831. Al 30 de junio de 2022, BHSA tiene un remanente de dichas acciones propias en cartera de 26,8 millones de acciones. Al 30 de junio de 2022, la participación del Grupo en BHSA asciende al 29,91% sin considerar dichas acciones en cartera.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El Grupo estimó que el valor en uso de su inversión en el BHSA al 30 de junio de 2022 y 2021 era de \$ 9.680 y \$ 11.043, respectivamente. El valor en uso fue estimado en función al valor presente de los flujos de fondos futuros del negocio. Las principales premisas utilizadas fueron las siguientes:

- El Grupo consideró como horizonte de proyección de los flujos de fondos generados por el BHSA, 9 años, incluyendo valor a perpetuidad.
- La tasa de interés "BADLAR Privada" fue proyectada en función a datos internos e información obtenida de consultoras externas.
- El tipo de cambio proyectado se estimó de acuerdo a datos internos e información externa proporcionada por consultores independientes.
- La tasa de descuento utilizada para descontar los flujos de dividendos reales fue del 15.64% en 2022 y 14.02% en 2021.
- La sensibilidad a un incremento del 1% en la tasa de descuento sería una reducción en el valor de uso de \$ 760 para el 2022 y de \$ 625 para el 2021.

El valor en uso estimado supera el valor en libros de la inversión, por lo cual, no fue necesario realizar ningún ajuste sobre el valor contabilizado de la inversión.

New Lipstick:

El 7 de agosto de 2020 producto de negociaciones iniciadas en el contexto del aumento del canon locativo a partir del mes de mayo 2020 establecido por el propio contrato de arrendamiento (en adelante "Ground Lease"), Metropolitan (Sociedad de la cual IRSA posee una participación indirecta de 49,96%) firmó un acuerdo con el titular del Ground Lease en el cual se finaliza la relación y el contrato de arrendamiento, dejando la administración del edificio. Por tal motivo Metropolitan procedió a eliminar el pasivo que tenía asociado al Ground Lease, como así también todos los activos y pasivos asociados al edificio y al funcionamiento de la administración al 30 de junio de 2020.

TGLT

Durante el ejercicio finalizado el 30 de junio 2020 TGLT e IRSA concretaron un acuerdo de recapitalización, en base al cual IRSA aumentó su tenencia en TGLT por lo que comenzó a ser considerada una compañía asociada.

Durante el ejercicio finalizado el 30 de junio 2021 TGLT arrojó pérdidas relevantes y su negocio se vió afectado por distintos factores propios y vinculados al contexto en el que se encuentra. Por lo mencionado la Sociedad decidió reevaluar la recuperabilidad de este activo.

Por este motivo, y considerando que los hechos son públicos y han sido comunicados abiertamente al mercado, se considera que el valor de cotización en el mercado de las acciones resulta un indicador más adecuado para determinar el valor de esta tenencia.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

9. Propiedades de inversión

La evolución en las propiedades de inversión del Grupo por niveles para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021 fue la siguiente:

	30.06.2022		30.06.2021	
	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 3
Valor razonable al inicio del ejercicio	166.506	146.863	186.087	380.818
Altas	7.358	2.052	444	1.250
Bajas	(29.116)	-	(35.134)	-
Traslados	59.506	(63.306)	(3.639)	-
Cambios en el valor razonable	17.466	(883)	18.466	(22.149)
Altas de costos iniciales de arrendamiento	23	19	21	15
Amortización de costos iniciales de arrendamiento (i)	(36)	(9)	(11)	(10)
Diferencia de conversión	(4.019)	-	272	(20.304)
Desconsolidación (ii)	-	-	-	(192.757)
Valor razonable al cierre del ejercicio	217.688	84.736	166.506	146.863

- (i) El cargo por amortización de costos iniciales de arrendamientos ha sido imputado dentro de las líneas "Costos", en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 27).
(ii) Al 30 de junio de 2021 corresponde a IDBD.

A continuación se presenta el saldo por tipo de propiedad de inversión del Grupo al 30 de junio de 2022 y 2021:

	30.06.2022	30.06.2021
Arrendamientos de tierras de cultivos	13.672	18.040
Propiedades en alquiler	69.797	117.467
Centros comerciales	90.142	83.331
Reserva de tierra	127.955	88.851
Propiedades en desarrollo	858	5.680
Total	302.424	313.369

Ciertas propiedades de inversión del Grupo fueron hipotecadas o gravadas para garantizar algunos de los préstamos del Grupo y otros pasivos. El valor contable de esas propiedades al 30 de junio de 2022 y 2021 asciende a \$ 2.215 y \$ 2.832, respectivamente

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

	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
Ingresos por ventas, alquileres y servicios	27.219	18.001	54.509
Gastos operativos directos	(9.951)	(7.667)	(22.125)
Gastos de desarrollos / Recupero	(186)	(187)	298
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión realizado (i)(ii)	13.980	17.745	2.793
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión no realizado	2.603	(21.428)	80.904

- (i) Al 30 de junio de 2022 comprende \$ 18 por la venta de Casona Hudson, \$ 83 por la venta del Terreno Merlo, \$ 75 por la venta del Terreno Mariano Acosta, \$ 113 por la venta de cocheras del Edificio Libertador 498, \$ 5.223 por la venta de pisos del Edificio Catalinas y \$ 8.468 por la venta del Edificio República. Al 30 de junio de 2021 comprende \$ 8.911 por la venta de Torre Boston, \$ 8.803 por la venta de Bouchard 710 y \$ 31 por la venta de cocheras en Bouchard 557. Al 30 de junio de 2020 comprende \$ 8 y \$ 887 por la prestación dineraria y no dineraria, respectivamente, correspondiente a la permuta del terreno Caballito Ferro, \$ 1413 por la venta de los pisos 10 y 11 del edificio de oficinas "200 Della Paolera", y \$ 485 por la desconsolidación del terreno de la Maltería S.A.
(ii) Al 30 de junio de 2022 corresponden (\$ 9.513) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del ejercicio ((\$ 103) por la venta de Casona Hudson, (\$ 22) por la venta del Terreno Merlo, (\$ 25) por la venta del Terreno Mariano Acosta, (\$ 104) por la venta de cocheras del Edificio Libertador 498, (\$ 2.733) por la venta de pisos del Edificio Catalinas y (\$ 6.526) por la venta del Edificio República) y \$ 23.493 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (\$ 121 por la venta de Casona Hudson, \$ 105 por la venta del Terreno Merlo, \$ 100 por la venta del Terreno Mariano Acosta, \$ 217 por la venta de cocheras del Edificio Libertador 498, \$ 7.956 por la venta de pisos del Edificio Catalinas y \$ 14.994 por la venta del Edificio República). Al 30 de junio de 2021 corresponden (\$ 2.552) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del ejercicio ((\$ 1.776) por la venta de Torre Boston, (\$ 771) por la venta de Bouchard 710 y (\$ 25) por la venta de cocheras en Bouchard 557) y \$ 20.297 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (\$ 10.667 por la venta de Torre Boston, \$ 9.574 por la venta de Bouchard 710 y \$ 56 por la venta de cocheras en Bouchard 557). Al 30 de junio de 2020 corresponden \$ 1.641 al resultado por cambios en el valor razonable realizado del ejercicio (\$ 228 por el terreno Caballito Ferro y \$ 1.413 por el edificio "200 Della Paolera") y \$ 1.152 por el resultado realizado en ejercicios anteriores (\$ 667 atribuibles al terreno Caballito Ferro y \$ 485 a la desconsolidación de La Maltería S.A.).

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Procesos de valuación

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

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

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

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

Negocio agropecuario

Para todos los Arrendamientos de tierras de cultivo, la valuación se determinó utilizando valores comparables. Los precios de venta de terrenos comparables son ajustados teniendo en cuenta los aspectos específicos de cada terreno, siendo la premisa utilizada más relevante el precio por hectárea.

Negocio de propiedades urbanas e inversiones

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

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

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

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

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

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

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

1. Patio Bullrich, CABA
2. Alto Palermo, CABA
3. Córdoba Shopping, Córdoba
4. Alto Rosario, Rosario, Santa Fe.
5. Beruti 3345/47, CABA

Técnicas de Valuación utilizadas para la estimación del Valor Razonable de las Propiedades de Inversión:

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

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

- Flujo futuro de ingresos proyectados basados en las actuales ubicaciones, tipo y calidad de las propiedades, respaldados por los contratos de alquiler que la Compañía tiene firmados con sus locatarios. Debido a que los ingresos de la Compañía surgen del mayor valor entre un Valor Fijo Mínimo Asegurado ("VMA") y un porcentaje de las ventas de los locatarios en cada Centro Comercial, se consideraron estimaciones de la evolución del "PBI y de la Inflación de la economía Argentina proporcionada por un consultor externo para estimar la evolución de las ventas de los locatarios, las cuales presentan alta correlación con estas variables macroeconómicas. Dichas proyecciones macroeconómicas fueron contrastadas con las proyecciones que elabora el Fondo Monetario Internacional ("FMI"), la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico ("OCDE") y con el Relevamiento de Expectativas de Mercado ("REM"), que consiste en una encuesta elaborada por el Banco Central de la República Argentina ("BCRA") dirigida a analistas especializados locales y extranjeros con el fin de permitir un seguimiento sistemático de los principales pronósticos macroeconómicos de corto y mediano plazo sobre la evolución de la economía Argentina.
- Se consideró que los ingresos provenientes de todos los Centros Comerciales crecen con la misma elasticidad en relación a la evolución del PBI y la Inflación proyectada. Las características y riesgos específicos de cada Centro Comercial son recogidos a través del uso del Margen de Ebitda promedio histórico de cada uno de ellos.
- No se contemplaron los flujos de fondos provenientes de futuras inversiones, expansiones, ampliaciones o mejoras en los Centros Comerciales.
- Valor terminal: se consideró una perpetuidad calculada a partir del flujo del último año de vida útil.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

- El flujo de fondos para las concesiones se proyectó hasta la fecha de terminación de la concesión estipulada en el contrato vigente.
- Dado el contexto inflacionario prevaeciente y la volatilidad de ciertas variables macroeconómicas, no se encuentra disponible una tasa de interés de referencia en pesos a largo plazo para descontar los flujos de fondos proyectados de los centros comerciales. En consecuencia, se procedió a dolarizar los flujos de fondos proyectados a través de la curva de tipo de cambio futuro ARS/USD proporcionada por un consultor externo, las cuales son contrastadas para evaluar su razonabilidad con las de FMI, OCDE, REM y con el Mercado de Futuros on-shore de Tipo de Cambio (ROFEX). Finalmente, se descontaron los flujos dolarizados con una tasa de largo plazo en dólares, la tasa de costo de capital promedio ponderado (“WACC”) para cada fecha de valuación.
- La estimación de la tasa de descuento WACC fue determinada de acuerdo a los siguientes componentes:
 - a) tasa libre de riesgo americana;
 - b) beta de la industria, considerándose compañías comparables de Estados Unidos, Brasil, Chile y México, a fin de contemplar el Riesgo de Mercado sobre la tasa libre de riesgo;
 - c) riesgo país argentino considerando el Índice EMBI+; y
 - d) costo de deuda y la estructura de capital, considerando que se determinó como referencia información disponible en el mercado corporativo de Argentina (“blue chips”), dado que los bonos soberanos poseen una historia de defaults. En consecuencia, y debido a que IRSA, en función a su representatividad y participación de mercado representa la entidad más relevante del sector, hemos tomado sus indicadores para la determinación de la tasa de descuento.

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

A partir del mes de septiembre de 2019, el mercado inmobiliario comenzó a experimentar ciertos cambios en su operación producto de la implementación de regulaciones sobre el mercado de cambios. En términos generales, la medida implementada el 1 de septiembre de 2019 por el BCRA, establece que los exportadores de bienes y servicios deben liquidar sus ingresos de divisas en el mercado local como máximo 5 días después del cobro. Asimismo, se establece que las personas jurídicas residentes podrán comprar divisas sin restricciones para la importación o pago de deudas a su vencimiento, pero necesitarán conformidad del Banco Central de la República Argentina para; comprar divisas para la formación de activos externos, pre cancelación de deudas, girar al exterior utilidades y dividendos y realizar transferencias al exterior. Adicionalmente, restringen el acceso de compra de dólares para las personas humanas. Posteriormente, el BCRA estableció un control más estricto, limitando aún más el acceso al mercado de cambios (Ver Nota 33).

Desde el ejercicio anterior se observa que las transacciones de compra-venta de edificios de oficinas pueden ser liquidadas en pesos (usando un tipo de cambio implícito mayor que el oficial) o en dólares. Consecuentemente, el escenario más probable es que cualquier venta de edificios de oficinas/reservas se liquide en pesos a un tipo de cambio implícito más alto que el oficial, lo que se ve reflejado en las operaciones que ha realizado el Grupo con anterioridad y posterioridad al cierre de los presentes estados contables. Por lo tanto, el Grupo ha valuado sus edificios de oficinas y reservas de tierra y excedentes constructivos en pesos al cierre del ejercicio considerando la situación antes descrita, tomando en consideración un tipo de cambio implícito más alto.

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

- Las disposiciones del contrato de construcción.
- La etapa de terminación.
- Si el proyecto / propiedad es estándar (típico para el mercado) o no estándar.
- El nivel de fiabilidad de las entradas de efectivo después de la finalización.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

- El riesgo de desarrollo específico de la propiedad.
- Experiencia previa con construcciones similares.
- Estado de los permisos de construcción.

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

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

Descripción	Modelo de precio	Parámetros	Rango ejercicio 2022 / 2020	30.06.22 (i)		30.06.21 (i)		30.06.20 (i)	
				Aumento	Disminución	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Centros comerciales (Nivel 3)	Flujo de fondos descontados	Tasa de descuento	14,53% / 12,18%	(5.864)	6.890	(6.297)	7.525	(10.474)	12.825
		Tasa de crecimiento	2,4% / 2,3%	2.636	(2.234)	2.884	(2.414)	4.993	(4.077)
		Inflación	(*)	10.516	(8.704)	13.399	(11.052)	21.803	(17.936)
		Devaluación	(*)	(7.758)	9.482	(7.145)	8.732	(10.136)	12.389

(*) Ejercicio 2022: Para los próximos 5 años se consideró un tipo de cambio promedio AR\$/US\$ con una tendencia alcista, que parte de \$163,65 para el ejercicio 2023, arribando a \$622,06 en 2028. En el largo plazo, se asume una tasa de devaluación nominal del 5,57% calculada a partir del cociente entre la inflación de Argentina y la de Estados Unidos. La inflación considerada presenta una tendencia descendente, que parte de un 70,9% y se estabiliza en 8,0% al cabo de 5 años.

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

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

- (i) Considerando un incremento o disminución de 100 puntos para la tasa de descuento y crecimiento de Argentina, 10% para la inflación y 10% para la devaluación.

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

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

La Sociedad dispondrá de una capacidad constructiva de 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.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

10. Propiedades, planta y equipo

La evolución en propiedades, planta y equipo del Grupo para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios (i)	Planta productora (iv)	Edificios e instalaciones	Maquinarias y equipos	Redes de comunicación	Otros (ii)	Total
Saldos al 30 de junio de 2020	58.450	2.780	15.864	1.943	52.004	16.634	147.675
Costos	64.204	5.051	35.020	6.392	235.127	38.636	384.430
Depreciación acumulada	(5.754)	(2.271)	(19.156)	(4.449)	(183.123)	(22.002)	(236.755)
Valor residual al 30 de junio de 2020	58.450	2.780	15.864	1.943	52.004	16.634	147.675
Altas	2.188	234	461	159	952	1.546	5.540
Bajas	(958)	-	(144)	(11)	(90)	(180)	(1.383)
Desconsolidación	(10.006)	-	(7.027)	(1.304)	(46.443)	(13.914)	(78.694)
Diferencias de conversión	(1.589)	-	(512)	(108)	(3.747)	(1.118)	(7.074)
Transferencias	3.276	-	3.298	2	-	25	6.601
Depreciación (iii)	(677)	(771)	(735)	(195)	(2.676)	(1.828)	(6.882)
Saldos al 30 de junio de 2021	50.684	2.243	11.205	486	-	1.165	65.783
Costos	57.115	5.285	31.096	5.130	185.799	24.995	309.420
Depreciación acumulada	(6.431)	(3.042)	(19.891)	(4.644)	(185.799)	(23.830)	(243.637)
Valor residual al 30 de junio de 2021	50.684	2.243	11.205	486	-	1.165	65.783
Altas	2.113	617	692	156	-	444	4.022
Bajas	(1.714)	(5)	(22)	(2)	-	(24)	(1.767)
Traslados	3.202	(6)	1.498	19	-	-	4.713
Depreciación (iii)	(576)	(719)	(634)	(188)	-	(167)	(2.284)
Transferencia a activos mantenidos para la venta	(1.177)	-	-	-	-	-	(1.177)
Diferencias de conversión	(8.961)	(521)	(162)	-	-	(214)	(9.858)
Saldos al 30 de junio de 2022	43.571	1.609	12.577	471	-	1.204	59.432
Costos	47.875	3.768	17.168	4.855	-	2.601	76.267
Depreciación acumulada	(4.304)	(2.159)	(4.591)	(4.384)	-	(1.397)	(16.835)
Valor residual al 30 de junio de 2022	43.571	1.609	12.577	471	-	1.204	59.432

(i) Con fecha 9 de enero de 2017, el INRA de Bolivia emitió un informe donde indica que el campo Las Londras (4.565 hectáreas), está dentro de la "Reserva Forestal Guarayos" y establece que la propiedad de Agropecuaria Acres del Sud S.A. no debe extenderse más allá de 50 hectáreas, por lo cual el resto de la superficie sería objeto de reversión por considerarla tierra fiscal una vez concluido el proceso de saneamiento.

(ii) Incluye muebles y útiles y rodados.

(iii) Al 30 de junio de 2022 y 2021, el cargo por depreciación ha sido imputado en la línea "Costos" por \$ 577 y \$ 692, "Gastos generales y de administración" por \$ 279 y \$ 328 y "Gastos de comercialización" por \$ 15 y \$ 11, respectivamente, en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 27) y \$1.413 y \$ 1.404 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos. Asimismo, se ha efectuado un cargo por depreciación de \$ 4.447 en "operaciones discontinuadas", al 30 de junio de 2021.

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

11. Propiedades para la venta

La evolución en propiedades para la venta del Grupo para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021 fue la siguiente:

	Propiedades terminadas	Propiedades en desarrollo (i)	Propiedades sin desarrollar	Total
Al 30 de junio de 2020	4.985	2.040	10.642	17.667
Altas	-	669	651	1.320
Diferencia de conversión	(318)	(205)	(615)	(1.138)
Transferencias	318	(318)	-	-
Desconsolidación	(3.490)	(233)	(8.888)	(12.611)
Bajas	(1.295)	(640)	(420)	(2.355)
Al 30 de junio de 2021	200	1.313	1.370	2.883
Altas	-	470	37	507
Diferencia de conversión	-	(156)	-	(156)
Al 30 de junio de 2022	200	1.627	1.407	3.234
	30.06.2022	30.06.2021		
No corriente	3.041	2.696		
Corriente	193	187		
Total	3.234	2.883		

(i) Se incluyen terrenos de Zetol y Vista al Muelle, los cuales han sido hipotecados para garantizar préstamos del Grupo. El valor contable de los mismos es de \$ 1.629 y \$ 1.300 al 30 de junio de 2022 y 2021. Adicionalmente, el Grupo posee ciertas obligaciones contractuales no provisionadas relacionadas con estos terrenos que el Grupo ha reconocido cuando se adquirieron determinadas propiedades o se aprobaron los proyectos inmobiliarios y ascienden a \$ 953 y \$ 1.470, respectivamente. Al 30 de junio de 2022 se encuentra finalizada y en proceso de recepción la obra de infraestructura concerniente a los sectores A y B del predio que incluyen, entre otros, el camino costero, rotondas, luminarias, rellenos y conexiones pluviales y cloacales por un monto de unos USD 3,2 MM.

12. Activos intangibles

La evolución de activos intangibles del Grupo para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021 fue la siguiente:

	Llave de negocio	Marcas	Licencias	Relaciones con clientes	Sistemas de información y software	Contratos y otros	Total
Saldos al 30 de junio de 2020	14.339	18.787	5.960	6.097	10.482	13.771	69.436
Costos	14.339	20.435	24.674	38.310	25.908	30.996	154.662
Amortización acumulada	-	(1.648)	(18.714)	(32.213)	(15.426)	(17.225)	(85.226)
Valor residual al 30 de junio de 2020	14.339	18.787	5.960	6.097	10.482	13.771	69.436
Altas	-	-	-	46	797	2.794	3.637
Bajas	-	-	-	-	(182)	-	(182)
Desconsolidación	(13.904)	(17.405)	(5.398)	(5.151)	(7.632)	(10.439)	(59.929)
Desvalorización	(66)	-	-	-	-	-	(66)
Transferencias	-	-	-	-	(3)	-	(3)
Diferencias de conversión	264	(1.336)	(426)	(448)	(1.140)	(981)	(4.067)
Amortizaciones (i)	-	(46)	(136)	(544)	(1.889)	(1.309)	(3.924)
Saldos al 30 de junio de 2021	633	-	-	-	433	3.836	4.902
Costos	633	-	-	-	1.699	4.695	7.027
Amortización acumulada	-	-	-	-	(1.266)	(859)	(2.125)
Valor residual al 30 de junio de 2021	633	-	-	-	433	3.836	4.902
Altas	-	-	-	-	115	38	153
Bajas	(6)	-	-	-	-	(471)	(477)
Previsiones	-	-	-	-	(40)	-	(40)
Amortizaciones (i)	-	-	-	-	(200)	(27)	(227)
Diferencias de conversión	(22)	-	-	-	(7)	-	(29)
Saldos al 30 de junio de 2022	605	-	-	-	301	3.376	4.282
Costos	605	-	-	-	1.783	4.378	6.766
Amortización acumulada	-	-	-	-	(1.482)	(1.002)	(2.484)
Valor residual al 30 de junio de 2022	605	-	-	-	301	3.376	4.282

(i) Al 30 de junio de 2022 y 2021, el cargo por amortización ha sido imputado \$ 53 y \$ 84 dentro de "Costos", \$ 173 y \$ 128 en "Gastos generales y de administración"; y \$ 1 y \$ 2 en "Gastos de Comercialización", respectivamente en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 27). Asimismo, se ha efectuado un cargo por amortización de \$ 3.710 en "operaciones discontinuadas", al 30 de junio de 2021.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

13. Derechos de uso de activos

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

	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Establecimientos agropecuarios	5.399	5.482
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	17	18
Maquinarias y equipamientos	77	102
Otros	1.303	1.379
Total derechos de uso	6.796	6.981
No corriente	6.796	6.981
Total	6.796	6.981

La evolución de los derechos de uso del Grupo durante el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2022 y 2021 fue la siguiente:

	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Saldo al inicio	6.981	54.009
Altas	2.170	4.282
Bajas	-	(138)
Previsiones	-	(125)
Amortizaciones	(2.231)	(2.881)
Diferencia de conversión	(650)	(6.574)
Desconsolidación	-	(42.394)
Valorización	526	802
Total saldo al cierre	6.796	6.981

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

	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Establecimientos agropecuarios	2.037	2.645
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	1	2
Maquinarias y equipamientos	54	57
Otros	139	177
Total depreciación de derechos de uso (i)	2.231	2.881

(i) Incluye cargo imputado en el resultado de operaciones discontinuas \$ 112 al 30 de junio de 2021.

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

	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Intereses por pasivos por arrendamiento	292	421
Resultados por arrendamientos de corto plazo	(67)	(102)
Resultados por arrendamientos variables no reconocidos como pasivos por arrendamientos	(423)	(638)

A continuación se informa la tasa de descuento promedio y el plazo del pasivo por arrendamiento reconocido al 30 de junio de 2022:

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

14. Activos biológicos

La evolución en los activos biológicos del Grupo y su asignación a los distintos niveles de jerarquía de valor razonable para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021 fue la siguiente:

	Negocio Agropecuario						
	Sementera de granos		Sementera de caña de azúcar	Hacienda de rodeo	Otras haciendas	Otros	Total
	Nivel 1	Nivel 3	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 1	
Saldos al 30 de junio de 2020	598	2.637	2.534	5.242	71	79	11.161
No Corriente (Producción)	-	-	-	4.186	66	79	4.331
Corriente (Consumible)	598	2.637	2.534	1.056	5	-	6.830
Saldos al 30 de junio de 2020	598	2.637	2.534	5.242	71	79	11.161
Traslados	(1.054)	1.054	-	-	-	-	-
Compras	-	-	-	883	11	-	894
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos (i)	-	18.215	4.337	1.128	23	-	23.703
Cosechas	-	(38.575)	(8.448)	-	-	-	(47.023)
Ventas	-	-	-	(3.903)	(5)	-	(3.908)
Consumos	-	-	-	(16)	-	(14)	(30)
Costos incurridos durante el ejercicio	734	23.030	5.352	2.686	-	7	31.809
Diferencia de conversión	(126)	(159)	36	(16)	-	-	(265)
Saldos al 30 de junio de 2021	152	6.202	3.811	6.004	100	72	16.341
No Corriente (Producción)	-	-	-	5.161	92	72	5.325
Corriente (Consumible)	152	6.202	3.811	843	8	-	11.016
Saldos al 30 de junio de 2021	152	6.202	3.811	6.004	100	72	16.341
Traslados	(464)	464	-	-	-	-	-
Compras	-	-	-	1.734	5	-	1.739
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos (i)	-	12.359	6.286	(300)	23	-	18.368
Cosechas	-	(35.801)	(10.797)	-	-	-	(46.598)
Ventas	-	-	-	(3.082)	(10)	-	(3.092)
Consumos	-	-	-	(14)	-	(12)	(26)
Costos incurridos durante el ejercicio	2.629	19.506	5.916	2.689	-	3	30.743
Diferencia de conversión	(464)	(175)	(1.107)	(447)	-	-	(2.193)
Saldos al 30 de junio de 2022	1.853	2.555	4.109	6.584	118	63	15.282
No Corriente (Producción)	-	-	-	5.900	107	63	6.070
Corriente (Consumible)	1.853	2.555	4.109	684	11	-	9.212
Saldos al 30 de junio de 2022	1.853	2.555	4.109	6.584	118	63	15.282

(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 \$ (277) y \$ 1.151 por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021, respectivamente; \$ 267 y \$ 2.063, se atribuyen a cambios en el precio y \$ (544) y \$ (912) se atribuyen a cambios físicos generados por el resultado por producción, respectivamente.

Cultivos de cereales y oleaginosas

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

Caña de azúcar

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

Determinación de valores razonables de los activos biológicos

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

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

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

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

Durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021 no se han producido transferencias entre las diferentes jerarquías utilizadas para determinar el valor razonable de los activos biológicos del Grupo ni reclasificaciones entre categorías de los mismos.

El valor razonable menos los costos de venta de los productos agrícolas al momento de la cosecha (los cuales han sido cosechados durante el ejercicio) ascienden a \$ 47.019 y \$ 47.023 por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021, respectivamente.

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

Descripción	Modelo de precio	Parámetros	Rango	Sensibilidad (i)			
				30.06.2022		30.06.2021	
				Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Hacienda (Nivel 2)	Comparables de mercado	Precio por cabeza/kg y por categoría	-	-	-	-	-
Sementera de granos (Nivel 3)	Flujo de fondos descontados	Rindes - Costos Productivos – Gastos Comercial - Precios Futuros de Venta	Argentina:				
			Rindes: 0,38 - 12,59 tn/ha	266	(266)	425	(425)
			Precios Futuros de Venta: 2.156 - 98.040 \$/tn	335	(335)	534	(534)
			Costos Productivos: 6.823 - 46.152 \$/ha	(129)	129	(193)	193
			Brasil:				
			Rindes: 1,02 - 5,55 tn/ha	427	(427)	567	(567)
Sementera de caña de azúcar (Nivel 3)	Flujo de fondos descontados	Rindes - Costos Productivos – Gastos Comercial - Precios Futuros de Venta - Tasa de descuento	Brasil:				
			Rindes: 83,00 tn/ha	1.177	(1.177)	1.564	(1.564)
			Precios Futuros de Venta: 123,16 R\$/tn	647	(647)	879	(879)
			Costos Productivos: 63,12 R\$/tn	(766)	766	(1.035)	1.035

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

Al 30 de junio de 2022 y 2021 el máximo y mejor uso de los activos biológicos no difiere en forma significativa de su utilización presente.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

15. Inventarios

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

	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Granos	6.177	11.684
Materiales e insumos	6.952	5.839
Caña de azúcar	292	-
Inventarios agropecuarios	<u>13.421</u>	<u>17.523</u>
Total inventarios	<u>13.421</u>	<u>17.523</u>

Al 30 de junio de 2022 y 2021 los costos de inventario reconocidos como gastos ascienden a \$ 48.271 y \$ 37.003, respectivamente, y han sido incluidos dentro de la línea "Costos" del estado de resultados y otros resultados integrales.

16. Instrumentos financieros por categoría

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

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

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

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

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

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 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	Nivel 3			
30 de junio de 2022							
Activos según el estado de situación financiera							
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la provisión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 17)	38.473	-	-	-	38.473	10.662	49.135
Inversiones en activos financieros:							
- Acciones de compañías públicas	-	1.546	-	-	1.546	-	1.546
- Bonos	-	1.769	-	-	1.769	-	1.769
- Fondos comunes de inversión	-	16.128	-	-	16.128	-	16.128
- Otros	114	385	-	-	499	-	499
Instrumentos financieros derivados:							
- Contratos de opciones sobre granos	-	304	-	-	304	-	304
- Contratos de futuros sobre granos	-	2.227	-	-	2.227	-	2.227
- Contratos de opciones de moneda extranjera	-	70	-	-	70	-	70
- Contratos de futuros de moneda extranjera	-	264	-	-	264	-	264
Activos restringidos (i)	466	-	-	-	466	-	466
Efectivo y equivalentes de efectivo (excluyendo descubiertos bancarios):							
- Efectivo en caja y bancos	18.262	-	-	-	18.262	-	18.262
- Inversiones a corto plazo	-	16.649	-	-	16.649	-	16.649
Total de activo	57.315	39.342	-	-	96.657	10.662	107.319

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
30 de junio de 2022							
Pasivos según el estado de situación financiera							
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 20)	24.853	-	-	-	24.853	10.667	35.520
Préstamos (Nota 22)	141.431	-	-	-	141.431	-	141.431
Instrumentos financieros derivados:							
- Contratos de opciones sobre granos	-	177	103	-	280	-	280
- Contratos de futuros sobre granos	3	481	-	-	484	-	484
- Contratos de opciones en moneda extranjera	-	163	-	-	163	-	163
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	139	-	-	139	-	139
- Swaps	-	39	16	-	55	-	55
Total de pasivo	166.287	999	119	-	167.405	10.667	178.072

Los activos y pasivos financieros al 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 provisión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 17)	40.925	-	-	-	40.925	15.546	56.471
Inversiones en activos financieros:							
- Acciones de compañías públicas	-	1.825	-	-	1.825	-	1.825
- Bonos	-	1.345	-	-	1.345	-	1.345
- Fondos comunes de inversión	-	62	-	-	62	-	62
- Otros	180	993	-	79	1.252	-	1.252
Instrumentos financieros derivados:							
- Contratos de opciones sobre granos	-	293	-	-	293	-	293
- Contratos de futuros sobre granos	-	253	-	-	253	-	253
- Contratos de opciones de moneda extranjera	-	80	-	-	80	-	80
- Contratos de futuros de moneda extranjera	-	515	-	-	515	-	515
- Swaps	-	-	20	-	20	-	20
Activos restringidos (i)	331	-	-	-	331	-	331
Efectivo y equivalentes de efectivo (excluyendo descubiertos bancarios):							
- Efectivo en caja y bancos	10.680	-	-	-	10.680	-	10.680
- Inversiones a corto plazo	-	34.463	-	-	34.463	-	34.463
Total de activo	52.116	39.829	20	79	92.044	15.546	107.590

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

	Pasivos financieros a costo amortizado (i)	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
30 de junio de 2021							
Pasivos según el estado de situación financiera							
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 20)	25.363	-	-	-	25.363	10.443	35.806
Préstamos (Nota 22)	194.594	-	-	-	194.594	-	194.594
Instrumentos financieros derivados:							
- Contratos de opciones sobre granos	-	269	156	-	425	-	425
- Contratos de futuros sobre granos	-	1.176	-	-	1.176	-	1.176
- Contratos de opciones en moneda extranjera	-	52	-	-	52	-	52
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	20	-	-	20	-	20
- Swaps	-	82	95	-	177	-	177
Total de pasivo	219.957	1.599	251	-	221.807	10.443	232.250

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

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

	30.06.2022			30.06.2021		
	Montos brutos reconocidos	Montos brutos compensados	Montos netos presentados	Montos brutos reconocidos	Montos brutos compensados	Montos netos presentados
Activos financieros						
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la provisión para deudores incobrables y para otros créditos)	41.776	(3.303)	38.473	45.758	(4.833)	40.925
Pasivos financieros						
Deudas comerciales y otras deudas	28.156	(3.303)	24.853	30.196	(4.833)	25.363

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

	Activos / Pasivos financieros a costo amortizado	Activos / Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	Total
30 de junio de 2022			
Intereses ganados	1.286	-	1.286
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	1.429	-	1.429
Intereses perdidos	(14.067)	-	(14.067)
Diferencias de cambio, netas	29.449	-	29.449
Dividendos ganados	2	-	2
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	-	5.906	5.906
Resultado por recompra de obligaciones	1.456	-	1.456
Resultados por instrumentos financieros commodities	-	(2.358)	(2.358)
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos	-	(1.440)	(1.440)
Otros costos financieros	(1.068)	-	(1.068)
Resultado neto (i)	18.487	2.108	20.595
30 de junio de 2021			
Intereses ganados	1.075	-	1.075
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	5.059	-	5.059
Intereses perdidos	(23.297)	-	(23.297)
Diferencias de cambio, netas	17.192	-	17.192
Dividendos ganados	2	-	2
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	-	16.543	16.543
Resultado por recompra de obligaciones	(41)	-	(41)
Resultados por instrumentos financieros commodities	-	(7.463)	(7.463)
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos	-	(782)	(782)
Otros costos financieros	(2.222)	-	(2.222)
Resultado neto (i)	(2.232)	8.298	6.066

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

	Activos / Pasivos financieros a costo amortizado	Activos / Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	Total
30 de junio de 2020			
Intereses ganados	721	-	721
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	3.183	-	3.183
Intereses perdidos	(23.786)	-	(23.786)
Diferencias de cambio, netas	(24.906)	-	(24.906)
Dividendos ganados	33	-	33
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	-	2.347	2.347
Resultado por recompra de obligaciones negociables	226	-	226
Resultados por instrumentos financieros commodities	-	1.081	1.081
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos	-	(3.429)	(3.429)
Otros costos financieros	(1.609)	-	(1.609)
Resultado neto (i)	(46.138)	(1)	(46.139)

(i) Incluido dentro de "Resultados financieros, netos" en el estado de resultados y otros resultados integrales. con excepción de los intereses generados por activos operativos, los cuales se incluyen dentro de "Otros resultados operativos, netos".

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

	Instrumentos financieros derivados – Forwards	Inversiones en activos financieros – Acciones de compañías privadas	Inversiones en activos financieros – Otros	Instrumentos financieros derivados – Warrants	Total
Saldos al 30 de junio de 2020	(49)	7.164	571	349	8.035
Diferencia de conversión	-	-	(7)	-	(7)
Desconsolidación	49	(7.164)	(500)	(349)	(7.964)
Resultados reconocidos en el ejercicio (i)	-	-	15	-	15
Saldos al 30 de junio de 2021	-	-	79	-	79
Diferencia de conversión	-	-	(8)	-	(8)
Desconsolidación	-	-	(96)	-	(96)
Resultados reconocidos en el ejercicio (i)	-	-	25	-	25
Saldos al 30 de junio de 2022	-	-	-	-	-

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

Durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021 no se presentaron transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable. Cuando no haya precios con cotización disponible en un mercado activo, los valores razonables (especialmente instrumentos derivados) se basan en métodos de valuación reconocidos.

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

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

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

Al 30 de junio de 2022 no existen cambios en las circunstancias económicas o del negocio que afecten al valor razonable de los activos y pasivos financieros del Grupo.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

17. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por venta y otros créditos del Grupo al 30 de junio de 2022 y 2021:

	30.06.2022	30.06.2021
Deudores por ventas, alquileres y servicios	31.231	34.677
Menos: Previsión deudores incobrables	(1.026)	(1.638)
Total créditos por ventas	30.205	33.039
Gastos pagados por adelantado	5.934	8.056
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	4.766	5.967
Aportes pendientes de integración	25	16
Depósitos en garantía	1	2
Créditos fiscales	2.960	4.177
Otros	4.218	3.576
Total otros créditos	17.904	21.794
Total créditos por ventas y otros créditos	48.109	54.833
No corriente	14.793	17.571
Corriente	33.316	37.262
Total	48.109	54.833

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

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

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

	30.06.2022	30.06.2021
Inicio del ejercicio	1.638	9.484
Altas (i)	276	1.415
Recupero (i)	(283)	(1.053)
Diferencias de conversión	61	216
Desconsolidación	-	(7.615)
Utilizaciones	(12)	(46)
RECPAM	(654)	(643)
Traslado a/de activos disponibles para la venta	-	(120)
Cierre del ejercicio	1.026	1.638

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

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

Debido a las características distintivas de cada tipo de crédito, se muestra un análisis de la antigüedad de los créditos vencidos provisionados y no provisionados por tipo y clase, al 30 de junio de 2022 y 2021 (se incluye también en una columna los créditos no vencidos a efectos de que los totales concilien con los montos en el estado de situación financiera):

	Vencidos			A vencer	Previsionados	Total	% de representación
	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	Más de 6 meses				
Alquileres y servicios	1.956	254	707	6.917	978	10.812	34,6%
Venta de propiedades	40	-	20	13.898	-	13.958	44,7%
Productos agrícolas	-	-	-	6.413	48	6.461	20,7%
Total al 30.06.22	1.996	254	727	27.228	1.026	31.231	100,0%

	Vencidos			A vencer	Previsionados	Total	% de representación
	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	Más de 6 meses				
Alquileres y servicios	1.834	602	1.112	9.265	1.576	14.389	41,49%
Venta de propiedades	-	-	-	14.631	-	14.631	42,19%
Productos agrícolas	-	-	-	5.595	62	5.657	16,31%
Total al 30.06.21	1.834	602	1.112	29.491	1.638	34.677	100,0%

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

18. Información de flujo de efectivo

A continuación se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo generados por las operaciones del Grupo para ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022, 2021 y 2020:

	Nota	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>	<u>30.06.2020</u>
Ganancia/ (Pérdida) del ejercicio		63.000	(40.179)	49.265
Resultado del ejercicio por operaciones discontinuas		-	13.540	6.831
<i>Ajustes:</i>				
Impuesto a las ganancias	23	1.977	45.817	19.593
Amortizaciones y depreciaciones	27	4.787	5.661	4.833
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	9	(16.583)	3.683	(83.697)
Cambios en el valor razonable de inversiones en activos financieros		-	-	2.527
Resultado por venta de asociadas		-	(61)	-
Resultado por venta de propiedades, planta y equipo		(8)	(10)	-
Resultados financieros, netos		(27.130)	(7.407)	45.707
Provisiones y provisiones		6.315	810	2.415
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	8	195	7.273	(18.136)
Resultado por recompra de obligaciones negociables		(1.456)	41	3
Ganancia por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados		(1.857)	(7.953)	-
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha		1.998	967	(1.617)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas no realizado		(18.680)	(20.188)	(8.184)
Ganancia no realizada de instrumentos financieros derivados		-	940	89
Otros resultados operativos		-	551	646
Resultado por venta de campos		(5.505)	(2.148)	(2.065)
Otorgamiento Plan de acciones		-	77	-
Cambios en activos y pasivos operativos:				
Disminución/ (Aumento) en inventarios		206	(7.607)	1.810
Disminución/ (Aumento) en propiedades para la venta		89	(46)	(971)
Disminución en activos biológicos		19.726	14.780	12.331
Aumento en activos restringidos		-	-	(2.870)
Disminución en créditos por venta y otros créditos		4.578	6.861	13.206
(Disminución)/Aumento en deudas comerciales y otras deudas		(6.623)	1.071	(7.182)
Disminución en remuneraciones y cargas sociales		76	(528)	(894)
Disminución en provisiones		(288)	(254)	(1.441)
(Disminución)/ Aumento en pasivos por arrendamientos		(1.905)	(2.681)	146
Variación neta en instrumentos financieros derivados		122	(3.273)	269
Aumento en derechos de uso de activos		-	(82)	(2.593)
Efectivo neto generado por actividades operativas continuadas antes del impuesto a las ganancias pagado		23.034	9.655	30.021
Efectivo neto generado por actividades operativas discontinuadas antes del impuesto a las ganancias pagado		-	5.395	59.595
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		23.034	15.050	89.616

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>	<u>30.06.2020</u>
Propiedades de inversión	-	192.757	383.250
Propiedades, planta y equipo	-	78.694	(19.153)
Propiedades para la venta	-	12.610	382
Activos intangibles	-	59.929	7.960
Derecho de uso de activos	-	42.394	(9.795)
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	-	79.438	6.200
Activos Biológicos	-	-	(182)
Activos por impuesto diferido	-	931	3
Créditos por impuesto a las ganancias	-	699	-
Activos restringidos	-	13.775	526
Créditos por ventas y otros créditos	-	115.924	(21.349)
Inversiones en activos financieros	-	51.889	33.359
Instrumentos financieros derivados	-	603	-
Inventarios	-	7.727	(5.344)
Grupo de activos destinados para la venta	-	90.236	-
Préstamos	-	(697.452)	(214.322)
Pasivos por arrendamientos	-	(38.857)	5.116
Pasivos por impuesto diferido	-	(26.665)	(48.970)
Deudas comerciales y otras deudas	-	(50.426)	5.462
Impuesto a las ganancias a pagar	-	(977)	(244)
Provisiones	-	(11.635)	113
Beneficios a los empleados	-	(1.023)	264
Instrumentos financieros derivados	-	(1.023)	(92)
Remuneraciones y cargas sociales	-	(7.260)	172
Grupo de pasivos destinados para la venta	-	(47.235)	-
Valor neto de los activos desconsolidados no afectan efectivo	-	(134.947)	123.356
Efectivo y equivalentes	-	(238.316)	(10.820)
Interés no controlante	-	(102.520)	124.986
Llave de negocio pendientes de asignación	-	-	854
Valor neto de los activos incorporados / destinados a la venta	-	(475.783)	238.376
Egreso de fondos / activos y pasivos destinados a la venta, neto	-	(475.783)	238.376

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

La siguiente tabla muestra un detalle de transacciones no monetarias significativas registradas en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022, 2021 y 2020:

	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>	<u>30.06.2020</u>
Dividendos no cobrados	-	-	(987)
Aumento/(Disminución) de participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos por diferencias transitorias de conversión	8.847	5.854	(3.855)
Aumento de otras reservas a través de aumento de participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	170	9.693	-
Aumento de activos intangibles a través de una disminución de inversión en asociadas	-	1.340	-
Disminución de propiedad, planta y equipo a través un aumento de créditos y deudas fiscales	-	754	-
Aumento de propiedad, planta y equipo a través de una disminución de propiedad de inversión	-	3.639	-
Disminución de propiedades, planta y equipo a través un aumento del patrimonio neto	913	394	-
Disminución de créditos por ventas a través de una disminución de pasivos por arrendamiento	3	30	-
Aumento de instrumentos financieros, mediante disminución de créditos con relacionadas	-	71	-
Aumento de propiedades para la venta a través de un aumento de préstamos	-	100	30
Distribución de dividendos en acciones	-	1.192	1.451
Aumento en propiedades de inversión a través de un aumento en préstamos	-	667	200
Aumento de derechos de uso a través de un aumento en pasivos por arrendamientos	985	3.304	19.929
Aumento de propiedad, planta y equipo a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	-	-	1.820
Permuta de propiedades de inversión	3.139	-	-
Aumento de propiedades de inversión a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	185	-	1.751
Cancelación de Obligaciones propias en cartera	8.563	-	-
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	4.958	-	-
Disminución de propiedades, planta y equipo a través de un aumento de propiedades de inversión	1.159	-	-
Distribución de dividendos a accionistas no controlantes pendientes de pago	-	-	4.337
Disminución de asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de activos destinados para la venta	-	-	5.101
Aumento de participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos por un aumento de reserva pagos basados en acciones	70	-	(10)
Disminución de préstamos a través de una disminución en activos financieros	-	-	6.044
Aumento de propiedades de inversión a través de una disminución de activos financieros	-	-	685
Aumento de activos intangibles a través de un aumento en deudas comerciales y otras deudas	12	-	1.217
Aumento en inversión en asociadas a través de pérdida de control en subsidiarias	-	-	3.286
Alta de propiedades de inversión a través de una disminución de créditos por venta y otros créditos	-	-	69
Emisión de Obligaciones Negociables	10.264	-	52
Aumento en inversión en asociadas a través de una disminución de inversiones en activos financieros	865	-	2.104
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de propiedades de inversión	-	-	2.925
Aumento de derechos de uso a través de un aumento en pasivos por arrendamientos - Ajuste saldos iniciales (NIIF 16)	-	-	34.787
Disminución del patrimonio neto a través un aumento de pasivo por impuesto diferido	374	-	-
Aumento de activos intangibles a través de un aumento de remuneraciones y cargas sociales	26	-	-
Disminución de préstamos a través de una disminución de créditos por venta y otros créditos	441	-	-
Aumento de inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de inversión en activos financieros	45	-	-
Aumento de dividendos a cobrar a través de una disminución de Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	17	-	-
Aportes del interés no controlante a través de una disminución de préstamos	4	-	-
Aportes del interés no controlante a través de un aumento de créditos por venta y otros créditos	5	-	-
Disminución de propiedades, planta y equipo a través un aumento de créditos por venta y otros créditos	16	-	-

19. Patrimonio Neto

Capital social y prima de emisión

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

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

La Sociedad recibió la totalidad de los fondos por la suma de \$ 7.612 (neto de \$ 107 en concepto de gastos de emisión) y emitió las nuevas acciones, incrementándose el capital social a 591.642.804 millones.

Ajuste integral del capital social

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

Acciones propias en cartera

Con fecha 5 de diciembre de 2018, el Directorio de Cresud aprobó la recompra de los títulos valores emitidos por la Sociedad y estableció los términos y condiciones para la adquisición de acciones propias emitidas por la Sociedad, en los términos del Artículo 64 de la Ley N° 26.831 y las normas de la CNV, por hasta un monto máximo de \$ 429 millones y hasta el 10% del capital social en la forma de acciones ordinarias o de American Depositary Shares ("ADS") representativos de 10 acciones cada uno, hasta un límite diario de hasta el 25% del volumen promedio de transacciones diarias que hayan experimentado las acciones de la Sociedad, conjuntamente en los mercados que cotiza, durante los 90 días hábiles anteriores, y a un precio máximo de hasta US\$ 15,50 por ADS y hasta un valor máximo en pesos equivalente al precio máximo por ADS dividido por 10 y multiplicado por el valor de la cotización al tipo de cambio comprador del Banco de la Nación Argentina vigente en oportunidad de cada compra. Asimismo, con fecha 1 de marzo de 2019, el Directorio de Cresud aprobó la extensión del plazo de recompra por un período de 30 días adicionales a lo oportunamente aprobado.

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

Con fecha 14 de marzo de 2019, el Directorio de Cresud aprobó una nueva recompra de los títulos valores emitidos por la Sociedad y estableció los términos y condiciones para la adquisición de acciones propias emitidas por la Sociedad, en los términos del Artículo 64 de la Ley N° 26.831 y las normas de la CNV, por hasta un monto máximo de \$ 429 millones y hasta el 10% del capital social en la forma de acciones ordinarias o de ADS, hasta un límite diario de hasta el 25% del volumen promedio de transacciones diarias que hayan experimentado las acciones de la Sociedad, conjuntamente en los mercados que cotiza, durante los 90 días hábiles anteriores, y a un máximo de hasta US\$ 15,50 por ADS y hasta un valor máximo en pesos equivalente al precio máximo por ADS dividido por 10 y multiplicado por el valor de la cotización al tipo de cambio comprador del Banco de la Nación Argentina vigente en oportunidad de cada compra. Asimismo, se fijó como plazo de recompra, hasta 90 días, comenzando el día siguiente a la fecha de publicación de la información en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

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

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

Warrants

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

Reserva legal

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

Reserva especial

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

La Asamblea General Ordinaria de fecha 30 de octubre de 2019, aprobó la desafectación de la reserva especial R.G. CNV N° 609/12 para absorción de pérdidas por \$10.859. Su monto al 30 de junio de 2022 es de cero.

Dividendos

Durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2022, 2021 y 2020 no hubo distribución de dividendos.

Distribución de Acciones propias en cartera

De acuerdo con lo resuelto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de octubre de 2019 y lo dispuesto por el Directorio de Cresud el mismo día, se ha dispuesto la distribución de acciones propias en cartera de la Sociedad oportunamente adquiridas por un total de 13.000.000 de acciones ordinarias escriturales de 1 voto por acción y de V\$N 1 cada una, lo que constituye 0,026 acciones por acción ordinaria y 0,26 por ADR, y un porcentaje del 2,59% sobre el capital social de \$ 502 y un 2,66% sobre el capital social neto de acciones en cartera de \$ 499, a partir del día 13 de noviembre de 2019. Durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 no se distribuyeron acciones propias en cartera.

Prima por negociación de acciones propias en cartera

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

20. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas del Grupo al 30 de junio de 2022 y 2021 es la siguiente:

	30.06.2022	30.06.2021
Deudas comerciales	14.818	15.383
Adelantos recibidos por ventas, alquileres y servicios (*)	5.363	5.802
Provisión facturas a recibir	2.319	4.921
Ingreso diferido	96	-
Derechos de admisión	2.575	1.771
Depósitos en garantía	67	148
Total deudas comerciales	25.238	28.025
Dividendos a pagar a accionistas no controlantes	1.691	1.507
Deudas fiscales	2.632	2.865
Honorarios a directores	661	251
Honorarios por gerenciamiento	3.973	-
Otros	1.325	3.158
Total otras deudas	10.282	7.781
Total deudas comerciales y otras deudas	35.520	35.806
No corriente	4.598	3.690
Corriente	30.922	32.116
Total	35.520	35.806

(*) Corresponde principalmente a derechos de admisión y alquileres cobrados por adelantado, los cuales se devengarán en un plazo promedio de 3 a 5 años. La variación se debe principalmente a los nuevos contratos firmados y a un alquiler extraordinario en Alto Avellaneda.

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

21. Provisiones

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

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

	Reclamos legales (i)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos (ii)	Desmantelamiento y remediación del sitio (iii)	Otras provisiones	Total
Saldos al 30 de junio de 2020	6.221	43	1.102	6.264	13.630
Aumentos	788	-	46	(182)	652
Transferencias	(3)	-	-	-	(3)
Desconsolidación (iv)	(5.072)	-	(1.071)	(5.492)	(11.635)
Utilizaciones	(238)	(20)	-	(46)	(304)
RECPAM	(213)	-	-	-	(213)
Traslado a/de activos disponibles para la venta	10	-	-	-	10
Diferencia de conversión	(630)	-	(77)	(544)	(1.251)
Saldos al 30 de junio de 2021	863	23	-	-	886
Aumentos	604	-	-	-	604
Transferencias	(38)	-	-	-	(38)
Utilizaciones	(273)	(15)	-	-	(288)
RECPAM	(436)	-	-	-	(436)
Diferencia de conversión	(8)	-	-	-	(8)
Saldos al 30 de junio de 2022	712	8	-	-	720

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

	30.06.2022	30.06.2021
No corriente	511	638
Corriente	209	248
Total	720	886

- (i) Los aumentos y recuperos se incluyen en "Otros resultados operativos, netos".
- (ii) Corresponde a la inversión en Puerto retiro en 2021 y 2020. Los aumentos y recuperos se incluyen en "Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos".
- (iii) Las sociedades del Grupo están obligadas a reconocer ciertos costos relacionados con el desmantelamiento de activos y la remediación de los lugares en los que se encuentran los activos. Los gastos mencionados se calculan en base al valor de desmantelamiento del año en curso, teniendo en consideración la mejor estimación de los futuros cambios en los precios, la inflación, etc. y se capitalizan a una tasa de interés libre de riesgo. Las proyecciones sobre el volumen de los activos retirados o construidos se actualizan de acuerdo con los cambios previstos en los reglamentos y requisitos tecnológicos.
- (iv) Ver Nota 4 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2021.

Juicio y embargo Preventivo – Provincia de Salta

En el marco de los contratos con la empresa estatal Salta Forestal SA mediante los cuales se dieron en concesión inmuebles rurales a Cresud, el Gobernador de la Provincia de Salta ha decretado mediante los decretos 815/20, 395/21, 396/21, 397/21 y 398/21 rechazar los recursos jerárquicos interpuestos por Cresud contra la liquidación de los cánones efectuada por Salta Forestal SA y, según la campaña, por la Secretaría de Asuntos Agrarios por las campañas 2013/2014, 2014/2015, 2015/2016, 2016/2017, 2017/2018, 2018/2019 y 2019/2020 de los cultivos maíz, soja y/o sorgo. En este contexto Cresud ha iniciado la impugnación judicial de dichos decretos y la provincia de salta ha iniciado juicio ejecutivo y de embargo preventivo por los montos de los cánones controvertidos. A la fecha se han trabado embargos en el marco del Expte. 726737/20 y en relación con el decreto 815/20 por la suma de \$ 42 y en el marco del Expte. N° 739946/21 y en relación con el decreto 395/21 la suma de \$ 38. En esta línea y en función de los decretos emitidos por la Gobernación de Salta y de acuerdo a lo informado por nuestros abogados asesores externos se prevee la contingencia al cierre en la suma de \$ 264.

22. Préstamos

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

	Valor en libros		Valor razonable	
	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2022	30.06.2021
Obligaciones negociables	113.830	146.397	98.198	140.402
Préstamos bancarios y otros	11.998	29.896	11.998	29.896
Descubiertos bancarios	13.968	15.270	13.968	15.270
Otros préstamos	1.635	3.031	1.635	3.031
Total préstamos	141.431	194.594	125.799	188.599
No corriente	46.164	120.089		
Corriente	95.267	74.505		
Total	141.431	194.594		

Al 30 de junio de 2022 y 2021, los préstamos totales incluyen pasivos garantizados (deuda financiada por el vendedor y préstamos bancarios) de \$ 14.537 y \$ 33.946, respectivamente. Estos préstamos se garantizan fundamentalmente mediante propiedades de inversión y propiedades, planta y equipo del Grupo (Notas 9 y 10).

El vencimiento de los préstamos del Grupo es el siguiente:

	30.06.2022	30.06.2021
Capital		
Menos de un año (i)	92.086	70.963
Entre 1 y 2 años	24.817	92.290
Entre 2 y 3 años	16.532	21.529
Entre 3 y 4 años	1.625	2.971
Entre 4 y 5 años	1.675	2.796
Más de 5 años	1.379	141
	138.114	190.690
Intereses		
Menos de un año	3.181	3.542
Entre 1 y 2 años	-	198
Entre 2 y 3 años	63	21
Entre 3 y 4 años	9	74
Entre 4 y 5 años	64	10
Más de 5 años	-	59
	3.317	3.904
	141.431	194.594

- (i) Con fecha 6 de julio, IRSA finalizó el canje de deuda de la ON Clase II, por lo cual canceló y/o extendió la suma de USD 239 millones de dicha clase. En la misma fecha, CRESUD finalizó el canje de deuda de la ON Clase XXIII, por lo cual canceló y/o extendió la suma de USD 70.6 millones de dicha clase. Ver Nota 39 a los presentes estados financieros.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

La siguiente tabla muestra un detalle de la evolución de los préstamos en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021:

	30.06.2022	30.06.2021
Saldo al inicio del ejercicio	194.594	1.031.529
Toma de préstamos	31.004	93.534
Cancelación de préstamos	(45.286)	(153.450)
Obtención / (cancelación), neta de préstamos a corto plazo	2.319	13.381
Intereses pagados	(16.178)	(33.680)
Intereses devengados	13.067	27.162
Diferencias de cambio y de conversión, neta	32.074	(72.302)
Desconsolidación	-	(697.472)
Activación de costos financieros	-	767
RECPAM	(69.598)	(15.141)
Reclasificaciones y otros movimientos	(565)	266
Saldos al cierre del ejercicio	141.431	194.594

La siguiente tabla desglosa los préstamos por tipo de tasa de interés fija y variable del Grupo, por moneda de emisión y por moneda funcional de la subsidiaria que posee la deuda para los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2022 y 2021:

	30.06.2022				
	Peso argentino	Real brasilero	Peso uruguayo	Dólar estadounidense	Total
A tasa fija:					
Peso argentino	24.579	-	-	-	24.579
Reales brasileños	-	2.025	-	-	2.025
Dólar estadounidense	104.449	657	953	-	106.059
Subtotal préstamos a tasa fija	129.028	2.682	953	-	132.663
A tasa variable:					
Peso argentino	418	-	-	-	418
Reales brasileños	-	8.101	-	-	8.101
Dólar estadounidense	249	-	-	-	249
Subtotal préstamos a tasa variable	667	8.101	-	-	8.768
Total	129.695	10.783	953	-	141.431

	30.06.2021				
	Peso argentino	Real brasilero	Peso uruguayo	Dólar estadounidense	Total
A tasa fija:					
Peso argentino	29.617	-	-	-	29.617
Reales brasileños	-	9.209	-	-	9.209
Dólar estadounidense	138.744	80	1.172	82	140.078
Subtotal préstamos a tasa fija	168.361	9.289	1.172	82	178.904
A tasa variable:					
Peso argentino	336	-	-	-	336
Reales brasileños	-	11.699	-	-	11.699
Dólar estadounidense	3.324	-	-	331	3.655
Subtotal préstamos a tasa variable	3.660	11.699	-	331	15.690
Total	172.021	20.988	1.172	413	194.594

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

A continuación se describen las emisiones de deuda realizadas durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021:

Sociedad	Título	Fecha de emisión / expansión	Monto	Vencimiento	Tasa	Pago de capital	Pago intereses
CRESUD	Clase XXIII	feb-18	US\$ 113,2	16/02/2023	6,50% n.a	Al vencimiento	semestral
CRESUD	Clase XXX	ago-20	US\$ 25	31/08/2023	2,00% n.a	Al vencimiento	trimestral
CRESUD	Clase XXXI	nov-20	US\$ 30,8	12/11/2023	9,00% n.a	Pagos anuales desde 2021	trimestral
CRESUD	Clase XXXII	nov-20	US\$ 34,3	12/11/2022	9,00% n.a	Al vencimiento	trimestral
CRESUD	Clase XXXIII	jul-21	US\$ 18,8	06/07/2024	6,99% n.a	Pagos anuales desde 2022	semestral
CRESUD	Clase XXXIV	jun-21	US\$ 35,7	30/06/2024	6,99% n.a	Pagos anuales desde 2022	semestral
CRESUD	Clase XXXV	sep-21	US\$ 41,8	13/09/2024	3,50% n.a	Pagos anuales desde 2023	semestral
CRESUD	Clase XXXVI	feb-22	US\$ 40,6	18/02/2025	2,00% n.a	Pagos anuales desde 2023	semestral
CRESUD	Clase XXXVII	jun-22	US\$ 24,4	15/03/2025	5,50% n.a	Al vencimiento	semestral
BRASILAGRO	n/a	May-21	R\$ 240	12/04/2028	IPCA + 5,3658%	50% abril 2027 y 50% abril 2028	anual
FyO	Serie I	oct-21	US\$ 12,3	22/10/2023	0,00%	Al vencimiento	n/a
IRSA	Clase I	nov-20	US\$ 3,1	01/03/2023	10,00% n.a	Al vencimiento	trimestral
IRSA	Clase VIII	nov-20	US\$ 31,7	12/11/2023	10,00% n.a	33% en noviembre21, 33% en noviembre22, 34% en noviembre23	trimestral
IRSA	Clase IX	nov-20	US\$ 80,7	01/03/2023	10,00% n.a	Al vencimiento	trimestral
IRSA	Clase XI	mar-21	US\$ 15,81	01/03/2024	5,00% n.a	Al vencimiento	semestral
IRSA	Clase XII	mar-21	UVAs 53,78	31/03/2024	4,00% n.a	Al vencimiento	semestral
IRSA	Clase XIII	ago-21	US\$ 58,1	31/03/2024	3,90% n.a	semestral	trimestral

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.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

Obligaciones Negociables Clase XXXVII

El 15 de junio de 2022, la sociedad emitió Obligaciones Negociables en el mercado local por un monto de USD 24,4 millones a continuación se detallan las principales características de la emisión:

- Obligaciones Negociables Clase XXXVII denominadas y pagaderas en dólares por USD 24,4 millones a una tasa fija del 5,5%, con intereses pagaderos semestralmente (a excepción de la última cuota de intereses cuya fecha de pago será a los tres meses de la finalización del anterior período de intereses). La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 15 de marzo de 2025. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Los fondos serán destinados principalmente a refinanciar pasivos de corto plazo y/o capital de trabajo, según se define en los documentos de emisión.

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.

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.

23. Impuestos

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Modificaciones impositivas

Debido a la promulgación de la Ley 27.630 publicada en Boletín Oficial el 16 de junio del 2021 y con vigencia para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero del 2021, se modifican las alícuotas vigentes para el impuesto a las ganancias de sociedades de acuerdo a la siguiente escala:

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

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

La AFIP estableció a través de la RG (AFIP) 5248/2022 un pago a cuenta extraordinario del impuesto a las ganancias cancelables en 3 cuotas mensuales, para las sociedades que cumplan con alguno de los siguientes requisitos:

- (i) El monto del impuesto determinado de la declaración jurada correspondiente al período fiscal 2021 (cierre entre agosto y diciembre 2021) o 2022 (cierre entre enero y julio 2022), según corresponda, sea igual o superior a \$ 100.000.000.
- (ii) El monto del resultado impositivo que surge de la declaración jurada, sin aplicar la deducción de los quebrantos impositivos de ejercicios anteriores, sea igual o superior a \$ 300.000.000.

El pago a cuenta será del 25% de la base de cálculo del anticipo si se cumple el punto 1. o del 15% del resultado impositivo sin tener en cuenta los quebrantos de ejercicios anteriores si se cumple el punto 2.

El citado pago a cuenta no podrá ser cancelado a través del mecanismo de compensación y además no deberá ser tenido en cuenta cuando se efectúe una solicitud de reducción de anticipos.

El vencimiento de la primera cuota es en octubre 2022 para los del período fiscal 2021 y abril 2023 para los del período fiscal 2022.

Las sociedades que estarían dando a pagar el pago a cuenta extraordinario son: CRESUD S.A.C.I.F y A, IRSA Inversiones y Representaciones S.A, Futuros y Opciones. Com S.A; Amauta Agro S.A, FYO Acopio S.A, Panamerican Mall S.A, Fibesa S.A, Arcos del Gourmet S.A; todas con vencimiento a partir de abril 2023.

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 la Sociedad, 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).

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

La no aplicación de los mencionados mecanismos hubiera implicado que el impuesto a ingresar ascendiera a \$1.377 millones, 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 con el cómputo de intereses devengados asciende a \$ 1.743 millones, y se expone en el rubro Impuesto a las ganancias a pagar corriente. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros la Sociedad no ha recibido ninguna impugnación o rechazo formal por parte del Fisco.

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

	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>	<u>30.06.2020</u>
Impuesto a las ganancias corriente	(18.362)	(3.160)	(1.830)
Impuesto diferido	16.385	(42.657)	(17.431)
Impuesto a la ganancia mínima presunta	-	-	(332)
Impuesto a las ganancias	<u>(1.977)</u>	<u>(45.817)</u>	<u>(19.593)</u>

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

A continuación se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente en los respectivos países sobre el resultado antes de impuestos, por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022, 2021 y 2020:

	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>	<u>30.06.2020</u>
Resultado de operaciones continuadas a la tasa del impuesto vigente en los respectivos países	(19.055)	(7.460)	(24.060)
<i>Diferencias permanentes:</i>			
RECPAM impositivo	(16.495)	(20.253)	(10.062)
Resultado por participación y desvalorización en negocios conjuntos y asociadas	(242)	(2.124)	2.458
Resultado por venta participación en subsidiarias	(328)	185	-
Quebrantos no reconocidos	-	(8.468)	(6.981)
Prescripción de quebrantos	-	-	(2)
Reconocimiento de impuestos diferidos	-	2.232	-
Transparencia fiscal	(1.269)	579	-
Recupero de quebrantos no reconocidos	9.565	-	-
Diferencial de tasa	-	(23.463)	7.100
Resultado no imponible	(385)	(156)	2.538
Gastos no deducibles	184	(89)	-
Otros	418	(89)	-
RECPAM permanente	25.630	13.289	9.416
Impuesto a las ganancias de las operaciones continuadas	<u>(1.977)</u>	<u>(45.817)</u>	<u>(19.593)</u>

Los activos y pasivos por impuesto diferido del Grupo al 30 de junio de 2022 y 2021 se recuperarán de la siguiente forma:

	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Activo por impuesto diferido a recuperar en más de 12 meses	2.331	3.030
Activo por impuesto diferido a recuperar en 12 meses	3.067	6.778
Activo por impuesto diferido	<u>5.398</u>	<u>9.808</u>
Pasivo por impuesto diferido a recuperar en más de 12 meses	(109.268)	(132.442)
Pasivo por impuesto diferido a recuperar en 12 meses	(12.313)	(11.403)
Pasivo por impuesto diferido	<u>(121.581)</u>	<u>(143.845)</u>
Total (Pasivo) Activo por impuesto diferido, neto	<u>(116.183)</u>	<u>(134.037)</u>

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2022 y 2021, sin considerar la compensación de saldos dentro de la misma jurisdicción fiscal, es la siguiente:

	<u>Al inicio del ejercicio</u>	<u>Combinación de negocios y otros activos disponibles para la venta</u>	<u>Diferencia de conversión</u>	<u>Cargado/ (Acreditado) al estado de resultados</u>	<u>Superávit por revaluación</u>	<u>Desconsolidación</u>	<u>Al cierre del ejercicio</u>
30 de junio de 2022							
Activos							
Deudas comerciales y otras deudas	1.290	-	-	239	-	-	1.529
Quebrantos impositivos	4.890	-	(1.117)	(2.271)	-	-	1.502
Otros	3.628	-	(549)	(712)	-	-	2.367
Subtotal activos	<u>9.808</u>	<u>-</u>	<u>(1.666)</u>	<u>(2.744)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.398</u>
Pasivos							
Propiedades de inversión y propiedades, planta y equipos	(107.423)	-	2.467	4.102	(374)	-	(101.228)
Activos biológicos	(4.380)	-	643	1.021	-	-	(2.716)
Créditos por venta y otros créditos	(579)	-	-	3	-	-	(576)
Inversiones	(11)	-	-	(40)	-	-	(51)
Activos intangibles	(123)	-	-	(557)	-	-	(680)
Ajuste por inflación impositiva	(30.668)	-	-	15.957	-	-	(14.711)
Préstamos	1.768	-	-	(1.597)	-	-	171
Inventarios	(1.481)	-	384	(183)	-	-	(1.280)
Otros	(948)	-	15	423	-	-	(510)
Subtotal pasivos	<u>(143.845)</u>	<u>-</u>	<u>3.509</u>	<u>19.129</u>	<u>(374)</u>	<u>-</u>	<u>(121.581)</u>
Activo (Pasivo), neto	<u>(134.037)</u>	<u>-</u>	<u>1.843</u>	<u>16.385</u>	<u>(374)</u>	<u>-</u>	<u>(116.183)</u>

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

	Al inicio del ejercicio	Combinación de negocios y otros activos disponibles para la venta	Diferencia de conversión	Cargado/ (Acreditado) al estado de resultados (ii)	Superávit por revaluación	Desconsolidación	Al cierre del ejercicio
30 de junio de 2021							
Activos							
Deudas comerciales y otras deudas	13.210	-	3.949	(92)	-	(15.777)	1.290
Quebrantos impositivos	23.477	-	3.957	(7.722)	-	(14.822)	4.890
Otros	4.532	62	845	1.664	-	(3.475)	3.628
Subtotal activos	41.219	62	8.751	(6.150)	-	(34.074)	9.808
Pasivos							
Propiedades de inversión y propiedades, planta y equipos	(133.427)	-	(3.591)	(16.520)	(618)	46.733	(107.423)
Activos biológicos	(1.558)	-	187	(3.009)	-	-	(4.380)
Créditos por venta y otros créditos	(2.109)	-	-	1.530	-	-	(579)
Inversiones	(230)	-	(2)	221	-	-	(11)
Activos intangibles	(5.895)	-	(1.933)	275	-	7.430	(123)
Ajuste por inflación impositiva	(15.454)	-	-	(15.214)	-	-	(30.668)
Préstamos	(1.971)	-	(779)	1.540	-	2.978	1.768
Inventarios	(1.591)	-	(85)	195	-	-	(1.481)
Otros	1.458	-	-	(5.072)	-	2.666	(948)
Subtotal pasivos	(160.777)	-	(6.203)	(36.054)	(618)	59.807	(143.845)
Activo (Pasivo), neto	(119.558)	62	2.548	(42.204)	(618)	25.733	(134.037)

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

Al 30 de junio de 2022 los quebrantos impositivos del Grupo prescriben según el siguiente detalle:

Jurisdicción	30.06.2022	Fecha de generación	Fecha de vencimiento
Argentina	9	2017	2021
Argentina	130	2018	2022
Argentina	261	2019	2024
Argentina	441	2020	2025
Argentina	331	2021	2026
Argentina	747	2022	2027
Brasil	3.036	2011-2020	Sin Vencimiento
Total quebrantos acumulados	4.955		

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

Sobre esta base se estima que al 30 de junio de 2022 es probable que se realicen todos los activos por impuesto diferido registrados y los créditos impositivos.

El Grupo no reconoció activos por impuesto a las ganancias diferido (quebrantos impositivos) de \$ 6.384 y \$ 13.324 al 30 de junio de 2022 y 2021, respectivamente. Aunque la Gerencia proyecta una rentabilidad suficiente para ciertos negocios del Grupo cuando los mismos se encuentren en operaciones, de acuerdo a la NIC 12, la Gerencia ha determinado que, como resultado del historial de pérdidas recientes incurridas y la falta de prueba verificable y objetiva debido al limitado historial operativo de ciertas subsidiarias, existe suficiente incertidumbre sobre la generación de ganancias impositivas futuras que puedan ser utilizadas contra las pérdidas incurridas dentro de un tiempo razonable y, por lo tanto, no se reconoce ningún activo por impuesto diferido con relación a estas pérdidas.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

24. Arrendamientos

El Grupo como arrendatario

Arrendamientos operativos

En el curso ordinario de sus negocios, el Grupo celebra varios contratos de arrendamiento operativo. El Grupo lleva a cabo una parte de sus actividades agrícolas en campos alquilados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo cuyo promedio es un año de cosecha. El costo de alquiler para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022, 2021 y 2020 ascendió a \$ 1.124, \$ 397 y \$ 674, respectivamente y está incluido en "Costos" en el estado de resultados y otros resultados integrales.

El Grupo también está utilizando un campo en la Provincia de Salta, bajo un contrato de derecho de concesión (el "Contrato Anta"), por el cual el Grupo paga actualmente un alquiler anual equivalente al 10% de la producción. El alquiler pagado para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022, 2021 y 2020 ascendió a \$ 213, \$ 257 y \$ 254, respectivamente y está incluido en "Costos" en el estado de resultados y otros resultados integrales.

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

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

	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>	<u>30.06.2020</u>
Hasta 1 año	1.056	6.781	5.980
Más de 1 año y menos de 5 años	1.643	13.565	13.325
Más de 5 años	-	3.717	5.903
	<u>2.699</u>	<u>24.063</u>	<u>25.208</u>

El Grupo como arrendador

Arrendamientos operativos (centros comerciales, oficinas y otros edificios)

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

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

	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>	<u>30.06.2020</u>
Hasta 1 año	2.966	907	2.983
Más de 1 año y menos de 5 años	7.738	3.358	54.342
Más de 5 años	1.394	1.671	26.288
	<u>12.098</u>	<u>5.936</u>	<u>83.613</u>

Arrendamientos operativos (campos)

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

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

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

	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>	<u>30.06.2020</u>
Hasta 1 año	148	243	300
Más de 1 año y menos de 5 años	257	421	364
	<u>405</u>	<u>664</u>	<u>664</u>

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

25. Ingresos

	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
Granos y derivados	37.153	26.172	28.912
Caña de azúcar	10.454	8.607	7.827
Hacienda	3.721	4.664	3.266
Insumos	6.319	3.504	2.575
Consignaciones	2.030	1.597	1.468
Comisiones de corretaje y publicidad	2.307	2.232	1.812
Alquileres y servicios	1.844	1.581	1.587
Ingresos por ventas y servicios del negocio agropecuario	63.828	48.357	47.447
Propiedades para la venta y desarrollos	505	1.679	1.796
Alquileres y servicios	27.219	18.002	28.021
Actividad hotelera, servicios de turismo y otros	4.298	1.509	4.980
Ingresos por ventas y servicios del negocio de propiedades urbanas e inversiones	32.022	21.190	34.797
Total ingresos	95.850	69.547	82.244

26. Costos

	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
Otros costos operativos	51	57	62
Costos operativos de propiedades	51	57	62
Granos y derivados	34.527	26.800	24.105
Caña de azúcar	9.655	7.478	7.371
Hacienda	3.119	3.886	3.995
Insumos	4.455	2.726	2.062
Consignaciones	3.415	1.956	1.609
Comisiones de corretaje y publicidad	1.670	1.425	1.145
Alquileres y otros servicios	759	397	674
Costos de ventas y servicios del negocio agropecuario	57.600	44.668	40.961
Propiedades para la venta y desarrollos	469	1.753	1.686
Alquileres y servicios	9.192	7.269	9.862
Actividad hotelera, servicios de turismo y otros	2.473	1.732	3.060
Costos de ventas y servicios del negocio de propiedades urbanas e inversiones	12.134	10.754	14.608
Total de costos	69.785	55.479	55.631

27. Gastos por naturaleza

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

	Costos de producción	Costos	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	30.06.2022
Alquileres y expensas	12	322	120	11	465
Amortizaciones y depreciaciones	3.552	760	454	21	4.787
Deudores incobrables (cargo y recupero, neto)	-	-	-	(7)	(7)
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	1.327	-	431	1.758
Impuestos, tasas y contribuciones	75	1.144	284	2.736	4.239
Mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines	228	3.532	706	4	4.470
Honorarios y retribuciones por servicios	79	5.389	1.030	609	7.107
Honorarios directores	-	-	1.822	-	1.822
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	1.323	6.019	4.218	395	11.955
Costo de venta de bienes y servicios	-	7.429	-	-	7.429
Cambios en los activos biológicos y productos agropecuarios	-	43.255	-	-	43.255
Insumos y labores	23.488	280	-	300	24.068
Fletes	167	3	1	2.278	2.449
Comisiones y gastos bancarios	-	11	182	1	194
Acondicionamiento y despacho	-	-	-	296	296
Viáticos, movilidad y librería	147	120	149	55	471
Gastos de interconexión y roaming	-	99	2	-	101
Otros	1.670	95	79	211	2.055
Total de gastos por naturaleza al 30.06.2022	30.741	69.785	9.047	7.341	116.914

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

	Costos de producción	Costos	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	30.06.2021
Alquileres y expensas	20	369	85	28	502
Amortizaciones y depreciaciones	4.295	840	474	52	5.661
Deudores incobrables (cargo y recupero, neto)	-	-	-	362	362
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	587	-	113	700
Impuestos, tasas y contribuciones	100	884	275	2.555	3.814
Mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines	267	2.789	685	7	3.748
Honorarios y retribuciones por servicios	80	6.640	751	562	8.033
Honorarios directores	-	-	2.074	-	2.074
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	1.369	5.028	3.755	471	10.623
Costo de venta de bienes y servicios	-	5.657	-	-	5.657
Cambios en los activos biológicos y productos agropecuarios	-	32.247	-	-	32.247
Insumos y labores	23.804	233	-	266	24.303
Fletes	189	2	8	1.946	2.145
Comisiones y gastos bancarios	-	8	172	2	182
Acondicionamiento y despacho	-	-	-	310	310
Viáticos, movilidad y librería	118	62	98	34	312
Gastos de interconexión y roaming	-	77	2	-	79
Otros	1.555	56	94	92	1.797
Total de gastos por naturaleza al 30.06.2021	31.797	55.479	8.473	6.800	102.549

	Costos de producción	Costos	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	30.06.2020
Alquileres y expensas y costo unidades vacantes	21	405	80	52	558
Amortizaciones y depreciaciones	3.380	994	438	21	4.833
Deudores incobrables (cargo y recupero, neto)	-	220	-	662	882
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	1.269	-	208	1.477
Impuestos, tasas y contribuciones	112	1.154	285	2.611	4.162
Mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines	216	4.291	817	11	5.335
Honorarios y retribuciones por servicios	80	5.971	1.268	202	7.521
Honorarios directores	-	-	1.500	-	1.500
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	1.382	5.698	3.572	584	11.236
Costo de venta de bienes y servicios	-	2.401	-	-	2.401
Cambios en los activos biológicos y productos agropecuarios	-	30.170	-	-	30.170
Insumos y labores	20.652	2.381	-	25	23.058
Fletes	193	130	-	2.843	3.166
Comisiones y gastos bancarios	-	15	220	-	235
Acondicionamiento y despacho	-	-	-	441	441
Viáticos. Movilidad, librería	120	116	159	59	454
Gastos de interconexión y roaming	-	259	-	-	259
Otros	1.997	157	101	234	2.489
Total de gastos por naturaleza al 30.06.2020	28.153	55.631	8.440	7.953	100.177

28. Otros resultados operativos, netos

	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
Resultado de instrumentos financieros derivados de commodities	(2.358)	(7.463)	1.081
Resultado por la venta de subsidiarias y asociadas	-	141	(15)
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	8	16	(2)
Donaciones	(159)	(300)	(251)
Juicios y otras contingencias	(331)	(549)	(294)
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	1.429	5.059	3.183
Honorarios por administración	39	18	43
Otros	607	(664)	355
Total otros resultados operativos, netos	(765)	(3.742)	4.100

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

29. Resultados financieros, netos

	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
Ingresos financieros			
Intereses ganados	1.286	1.075	721
Dividendos ganados	2	2	33
Otros ingresos financieros	19	-	-
Ingresos financieros	1.307	1.077	754
Costos financieros			
Intereses perdidos	(14.067)	(23.297)	(23.786)
Otros costos financieros	(1.508)	(2.102)	(1.609)
Subtotal costos financieros	(15.575)	(25.399)	(25.395)
Costos financieros capitalizados	-	769	275
Total costos financieros	(15.575)	(24.630)	(25.120)
Otros resultados financieros:			
Diferencias de cambio, neta	29.449	17.192	(24.906)
Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	5.906	16.543	2.347
Resultado por recompra de obligaciones negociables	1.456	(41)	226
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos (excepto commodities)	(1.440)	(782)	(3.429)
Otros	440	(120)	-
Total otros resultados financieros	35.811	32.792	(25.762)
RECPAM	400	938	(269)
Total resultados financieros, netos	21.943	10.177	(50.397)

30. Resultado por acción

(a) Básico

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

	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
Resultado atribuible a los accionistas del Grupo de operaciones continuadas	37.088	(12.592)	17.106
Resultado atribuible a los accionistas del Grupo de operaciones discontinuadas	-	(7.992)	11.829
Resultado atribuible a los accionistas del Grupo	37.088	(20.584)	28.935
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación	590	527	499
Resultado por acción básico	62,86	(39,06)	57,94

(b) Diluido

El resultado por acción diluido se calcula ajustando el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación por la conversión de todas las acciones potencialmente diluibles. El Grupo posee acciones propias en cartera y, a partir del ejercicio 2021, warrants con potencial efecto dilutivo. El resultado por acción diluido se calcula de la siguiente manera:

	30.06.2022	30.06.2020
Resultado atribuible a los accionistas del Grupo de operaciones continuadas	37.088	17.106
Resultado atribuible a los accionistas del Grupo de operaciones discontinuadas	-	11.829
Resultado atribuible a los accionistas del Grupo	37.088	28.935
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación	695	515
Resultado por acción diluido	53,36	56,22

Dado que el resultado por el ejercicio finalizado el 30 de junio 2021 arrojó pérdida no hay un efecto diluido de dichos resultados.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

31. Beneficios a los empleados y pagos basados en acciones

Plan de Incentivos

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

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

Durante los ejercicios finalizados al 30 de junio del 2022, 2021 y 2020, el Grupo otorgó 0,30, 0,53 y 0,79 millones de acciones, respectivamente, correspondientes a los Aportes de los Participantes.

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

	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>	<u>30.06.2020</u>
Al inicio	4.162.917	4.483.656	4.966.463
Otorgados	(297.807)	(320.739)	(482.807)
Al cierre	<u>3.865.110</u>	<u>4.162.917</u>	<u>4.483.656</u>

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

Plan de contribuciones definidas

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

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

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

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

Las contribuciones pagadas por el Grupo bajo el Plan ascienden a \$ 49 y \$ 72 por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021, respectivamente.

Incentivo a Largo Plazo en Acciones – Brasilagro

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

El Plan ILPA cae dentro del alcance de CPC 10 - Pago basado en acciones, ya que la Compañía recibe servicios de los participantes y, a cambio, se compromete a entregar sus propias acciones si se cumplen las condiciones. La norma determina que los beneficios pagaderos en acciones deben medirse al valor razonable en la fecha de concesión del beneficio, definida como el 30 de junio de 2022, y no se volverán a medir (excepto en el caso de un evento de nueva medición como un cambio en los términos del plan), y el gasto se reconoce durante el período de consolidación. A la fecha de estos estados financieros, los gastos de ILPA 2 totalizaron \$ 131.

32. Transacciones con partes relacionadas

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

Compensaciones al Directorio

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

Dicho monto máximo se limitará al 5% cuando no se distribuyan dividendos a los Accionistas, y se incrementará proporcionalmente a la distribución, hasta alcanzar aquel límite cuando se reparta el total de las ganancias, excepto que tales remuneraciones fuesen expresamente acordadas por la Asamblea de Accionistas, a cuyo efecto deberá incluirse el asunto como unos de los puntos del orden del día.

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

Compensaciones al Senior Management

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

El Senior Management se encuentra integrado de la siguiente manera:

Nombre	Fecha de Nacimiento	Posición	Posición actual desde
Alejandro G. Elsztain	31/03/1966	Gerente General	1994
Matías I. Gaivronsky	23/02/1976	Gerente Administrativo Financiero	2011
Alejandro Casaretto	15/10/1952	Gerente Agropecuario Regional	2008

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

La compensación agregada al senior management por el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2022 es de \$ 106.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Contrato de Servicios Corporativos con IRSA

Considerando que IRSA y Cresud poseen áreas operativas con ciertas características de afinidad, el Directorio consideró conveniente implementar alternativas que permitan reducir ciertos costos fijos de su actividad, para así disminuir su incidencia sobre los resultados operativos, aprovechando y optimizando las eficiencias individuales de cada una de las compañías en las diferentes áreas que componen la administración operativa.

A tal efecto el 30 de junio de 2004, se procedió a la suscripción de un Contrato Marco para el Intercambio de Servicios Corporativos ("Contrato Marco"), entre IRSA, Cresud e IRSA CP. Con fecha 22 de diciembre de 2021 se realizaron las asambleas aprobando la fusión por absorción de IRSA e IRSA CP, por lo cual, IRSA en su carácter de sociedad absorbente, resulta continuadora de todos los derechos y obligaciones asumidos por IRSA CP en virtud del Contrato Marco. La última modificación al Contrato Marco se realizó el 12 de julio de 2022.

Bajo este Contrato Marco actualmente se provee servicios corporativos de distintas áreas incluyendo: Recursos Humanos Corporativo, Administración y finanzas, Planeamiento, Relaciones Institucionales, Compliance y otros.

En el marco del presente contrato las empresas encomendaron a una consultora externa la revisión y evaluación semestral de los criterios utilizados en el proceso de prorrateo de los costos a liquidar de los servicios corporativos, como así también de las bases de distribución y documentación respaldatoria utilizada en el citado proceso, mediante la confección de un informe semestral.

Cabe destacar que la operatoria bajo comentario permite tanto a Cresud e IRSA mantener absoluta independencia y confidencialidad en sus decisiones estratégicas y comerciales, siendo la atribución de costos efectuada sobre bases de eficiencia operativa y equidad, sin perseguir beneficios económicos individuales para cada una de las compañías.

Alquileres de oficinas y espacios en Centros Comerciales

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

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

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

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

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

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

Servicios Legales

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

Servicios hoteleros

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

Compraventa de bienes y/o contrataciones de servicios

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

Venta de espacio publicitario en medios

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

Compraventa de activos financieros

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

Inversión en fondos de inversión de BACS

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

Préstamos

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

Operaciones financieras y de servicios con BHSA

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

Arrendamiento San Bernardo

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

Contrato de Consultoría

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

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

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

Conforme al Contrato de Consultoría, abonamos a CAMSA por sus servicios un honorario anual igual al 10% de nuestra ganancia neta anual después de impuestos. En el ejercicio 2021 no se ha reconocido resultado por servicios de honorarios. Durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2022 y 2020 se reconocieron \$ 4.169 y \$ 518 en resultados por este concepto, respectivamente.

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

Rubro	30.06.2022	30.06.2021		
Créditos por ventas y otros créditos	4.167	4.633		
Inversiones en activos financieros	234	809		
Deudas comerciales y otras deudas	3.785	(330)		
Préstamos	(61)	(62)		
Total	8.125	5.050		

Sociedad relacionada	30.06.2022	30.06.2021	Descripción de la operación	Rubro
Condor	-	902	Acciones compañías públicas	Inversiones en activos financieros
	-	469	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	-	79	Otros	Inversiones en activos financieros
	-	8	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
New Lipstick LLC	30	38	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Otras asociadas y negocios conjuntos (i)	7	10	Arrendamientos y/o derechos de uso a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(21)	Arrendamientos y/o derechos de uso a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	204	335	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(3)	Aportes pendientes de integración	Deudas comerciales y otras deudas
	273	-	Otras inversiones	Inversiones en activos financieros
	(63)	(172)	Obligaciones negociables	Inversiones en activos financieros
	-	(120)	Otras deudas a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	1	2	Pagos basados en acciones a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	246	131	Préstamos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(61)	(59)	Préstamos a pagar	Préstamos
	1	3	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	19	10	Management Fee	Créditos por ventas y otros créditos
	(88)	-	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	707	39	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(10)	Pasivos por arrendamiento	Deudas comerciales y otras deudas
Total asociadas y negocios conjuntos	1.276	1.641		
CAMSA y sus subsidiarias	3.973	-	Honorarios por gerenciamiento a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Yad Levim LTD	2.209	2.638	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Turismo Investment S.A.	-	612	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Otras partes relacionadas (ii)	436	278	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(10)	-	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	24	-	Obligaciones negociables	Inversiones en activos financieros
	-	(3)	Préstamos a pagar	Préstamos
	-	10	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(12)	(2)	Management Fee	Deudas comerciales y otras deudas
	25	31	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(13)	(2)	Servicios legales a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Total Otras partes relacionadas	6.632	3.562		
IFISA	269	-	Operaciones financieras a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Total sociedad controlante	269	-		
Directores y Senior Management	(65)	(172)	Honorarios a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	13	19	Anticipos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Total Directores y Senior Management	(52)	(153)		
Total	8.125	5.050		

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El siguiente es un resumen de los resultados con partes relacionadas por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022, 2021 y 2020:

Sociedad relacionada	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020	Descripción de la operación
BACS	-	128	126	Arrendamientos y/o derechos de uso
	58	-	(13)	Operaciones financieras
Otras asociadas y negocios conjuntos	35	(3)	23	Arrendamientos y/o derechos de uso
	31	-	(323)	Servicios corporativos
	379	153	92	Operaciones financieras
Total asociadas y negocios conjuntos	503	278	(95)	
CAMSA y sus subsidiarias	(4.169)	-	(518)	Honorarios por gerenciamiento
Otras partes relacionadas (i)	(9)	(11)	(10)	Arrendamientos y/o derechos de uso
	-	-	(57)	Honorarios por administración / directores
	57	-	-	Operaciones financieras
	-	(11)	(10)	Servicios legales
	-	(26)	-	Donaciones
Total Otras partes relacionadas	(4.121)	(48)	(595)	
IFISA	(6)	13	13	Operaciones financieras
Total Sociedad controlante	(6)	13	13	
Directores	(1.316)	(72)	(74)	Compensaciones directores y senior management
	(66)	(1.540)	(1.000)	Honorarios por administración / directores
Senior Management	(106)	(39)	(43)	Compensaciones directores y senior management
Total Directores y Senior Management	(1.488)	(1.651)	(1.117)	
Total	(5.112)	(1.408)	(1.794)	

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

El siguiente es un resumen de las transacciones con partes relacionadas por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021:

Sociedad relacionada	30.06.2022	30.06.2021	Descripción de la operación
Quality	(41)	(49)	Aportes Irrevocables otorgados
Condor	(865)	-	Aportes Irrevocables otorgados
Agroly	(447)	-	Aportes Irrevocables otorgados
Comparaencasa	(129)	-	Aportes Irrevocables otorgados
Otros	(52)	(20)	Aportes Irrevocables otorgados
Total aportes otorgados	(1.534)	(69)	
Condor	3.586	-	Dividendos recibidos
Uranga Trading S.A.	19	26	Dividendos recibidos
Agro-Uranga S.A.	70	123	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	3.675	149	

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

33. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Concepto	Costos de ventas y servicios del negocio agropecuario (i)	Costos de ventas y servicios del negocio de propiedades urbanas e inversiones (ii)	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
Existencia al inicio del ejercicio	23.507	2.883	26.390	45.323	42.697
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	14.946	-	14.946	15.022	5.020
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha	(1.998)	-	(1.998)	(967)	1.619
Arrendamiento Pastagem	128	-	128	59	-
Costos financieros activados	-	-	-	-	30
Diferencia de conversión	(3.977)	(146)	(4.123)	(11.179)	18.340
Transferencias	-	-	-	(318)	(633)
Cosechas	26.940	-	26.940	27.967	26.204
Compras y Clasificaciones	17.055	12.631	29.686	18.159	162.262
Consumos	(5.868)	-	(5.868)	(4.775)	(6.428)
Bajas por ventas	-	-	-	-	(48)
Desconsolidación	-	-	-	(7.727)	(156.877)
Incorporación por combinación de negocios	-	-	-	-	651
Gastos incurridos	6.865	-	6.865	7.443	8.055
Existencia al cierre del ejercicio	(19.998)	(3.234)	(23.232)	(26.390)	(45.323)
Costos al 30.06.2022	57.600	12.134	69.734	-	-
Costos al 30.06.2021	51.863	10.754	-	62.617	-
Costos al 30.06.2020	40.961	14.608	-	-	55.569

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

34. Activos y pasivos en moneda extranjera

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

Instrumento (3) / Moneda	Monto de la moneda extranjera (2)	Cambio vigente (1)	30.06.2022	30.06.2021
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos				
Dólares estadounidenses	80,17	125,03	10.024	15.121
Euros	0,08	130,88	11	39
Créditos por ventas y otros créditos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	18,24	125,23	2.284	10
Total Créditos por ventas y otros créditos			12.319	15.170
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	16,16	125,03	2.020	1.492
Reales	3,81	21,80	83	-
Nuevo Israel Shekel	15,98	35,93	574	1.000
Libras esterlinas	0,75	130,95	98	164
Total Inversiones en activos financieros			2.775	2.656
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	3,09	125,03	386	687
Total Instrumentos financieros derivados			386	687
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	133,35	125,03	16.673	10.249
Euros	0,02	130,88	2	2
Reales	61,06	21,80	1.331	-
Pesos uruguayos	0,31	3,21	1	-
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			18.007	10.251
Total activo en moneda extranjera			33.487	28.764
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	39,22	125,23	4.912	9.021
Euros	0,02	131,40	2	52
Pesos uruguayos	0,93	3,21	3	2
Dólares estadounidenses	0,38	125,23	48	-
Total Deudas comerciales y otras deudas			4.965	9.075
Préstamos				
Dólares estadounidenses	848,42	125,23	106.248	142.706
Préstamos Partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	7,11	125,23	890	118
Total Préstamos			107.138	142.824
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	3,06	125,23	383	166
Total Instrumentos financieros derivados			383	166
Total pasivo en moneda extranjera			112.486	152.065

(1) Tipo de cambio vigente al 30 de junio 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 ejercicio.

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

35. Resultado de operaciones discontinuadas

Los resultados de la operación discontinuas incluyen las operaciones de IDBD/DIC y Carnes Pampeanas S.A. las cuales fueron discontinuadas en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 y se han reclasificados los resultados de los ejercicios comparativos.

	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
Ingresos	-	70.042	270.404
Costos	-	(57.548)	(195.401)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	-	-	193
Ganancia bruta	-	12.494	75.196
Resultado cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	(46)	(7.363)
Gastos generales y de administración	-	(7.328)	(24.724)
Gastos de comercialización	-	(7.748)	(34.718)
Desvalorización de asociada	-	-	(6.084)
Otros resultados operativos, netos	-	2.365	46.207
Resultado operativo	-	(263)	48.514
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	-	1.179	3.568
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	-	916	52.082
Ingresos financieros	-	874	3.319
Costos financieros	-	(11.344)	(42.378)
Otros resultados financieros	-	741	(19.935)
Cambios en el poder adquisitivo de la moneda	-	146	458
Resultados financieros, netos	-	(9.583)	(58.536)
Resultado antes de impuesto a las ganancias	-	(8.667)	(6.454)
Impuesto a las ganancias	-	517	(377)
Resultado del ejercicio de operaciones discontinuadas	-	(8.150)	(6.831)
Resultado por pérdida de control (i)	-	(5.390)	-
Resultado del ejercicio de operaciones discontinuadas	-	(13.540)	(6.831)
Resultado de operaciones discontinuadas atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante	-	(7.992)	11.829
Interés no controlante	-	(5.548)	(18.660)
Resultado de operaciones discontinuadas atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:			
Básico	-	(15,17)	23,69
Diluido	-	(15,17)	22,98

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

36. Resolución General N° 622 de la CNV

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

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

<u>Sujeto encargado del depósito</u>	<u>Domicilio de ubicación</u>
Bank S.A.	Gral. Rivas 401, Avellaneda, Prov. de Buenos Aires Ruta Panamericana Km 37,5, Garín, Prov. de Buenos Aires Av. Fleming 2190, Munro, Prov. de Buenos Aires Carlos Pellegrini 1401, Avellaneda, Prov. de Buenos Aires
Iron Mountain Argentina S.A.	Av. Amancio Alcorta 2482, C.A.B.A. Pedro de Mendoza 2143, C.A.B.A. Saraza 6135, C.A.B.A. Azara 1245, C.A.B.A. Polígono industrial Spegazzini, Autopista Ezeiza Km 45, Cañuelas, Prov. de Buenos Aires Cañada de Gomez 3825, C.A.B.A.

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

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

38. Otros hechos relevantes del ejercicio

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.

Entre el 17 y el 25 de mayo de 2022, ciertos tenedores de warrants ejercieron su derecho a adquirir acciones adicionales. Al 30 de junio de 2022 se recaudaron USD 80.750, por un equivalente de acciones convertidas de 142.669.

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 millones, equivalentes a \$ 400 millones, 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 millones, o R \$ 2,621181215 por acción. Dichos dividendos se pagaron el 10 de noviembre 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.

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.

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 millones, los cuales se abonaron durante el mes de junio de 2022.

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 millones.

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.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

- En junio de 2022, el Estimador Mensual de Actividad Económica (“EMAE”) informado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (“INDEC”), registró una variación del 6,4% respecto al mismo mes de 2021, y del 1,1% respecto del mes anterior.
- La inflación minorista de los últimos 12 meses, al 30 de junio de 2022 alcanzó el 63,98%. El relevamiento sobre expectativas de mercado elaborado por el Banco Central en julio de 2022, denominado Relevamiento de Expectativas de Mercado (“REM”), estima una inflación minorista para diciembre de 2022 del 90,2% interanual y de 76,6% para diciembre de 2023. Quienes participan del REM proyectan una variación real del Producto Interno Bruto (PIB) para 2022 del 3,4%.
- En el periodo de junio 2021 a junio 2022, el peso se depreció 30,8% 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 30 de junio de 2022 existe una brecha cambiaria de aproximadamente el 99,3% entre la cotización oficial del dólar y su cotización en los mercados paralelos, que impacta en el nivel de actividad de la economía y afecta el nivel de reservas del Banco Central de la República Argentina. Adicionalmente, estas restricciones cambiarias, o las que se dicten en el futuro, podrían afectar la capacidad del Grupo para acceder al Mercado Único Libre de Cambios (MULC) para adquirir las divisas necesarias para hacer frente a sus obligaciones financieras.

Con fecha 3 de marzo de 2022, el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) publicó la Comunicación “A” 7466 la cual establece que quienes registren deudas financieras con vencimientos de capital en moneda extranjera programados entre junio y diciembre de 2022, deben presentar ante el BCRA un plan de refinanciación en base a los siguientes criterios: (a) que el monto neto por el cual se accederá al mercado de cambios en los plazos originales no superará el 40% del monto de capital con vencimiento en el período indicado más arriba, y (b) que el resto del capital sea, como mínimo, refinanciado con un nuevo endeudamiento externo con una vida promedio de 2 años, siempre que el nuevo endeudamiento sea liquidado en el mercado de cambios.

Con posterioridad al cierre del ejercicio económico, el 21 de julio de 2022, el BCRA publicó la Comunicación “A” 7552 a través de la cual incluye dentro del límite de USD 100.000 en activos externos líquidos disponibles que pueden tener las entidades para acceder al Mercado Único y Libre de Cambios (“MULC”) a la tenencia de certificados de depósitos argentinos representativos de acciones extranjeras (“Cedears”). Asimismo, la norma establece que la tenencia de Cedears adquiridas hasta el 21.07.2022 que superen dicho límite combinado de USD 100.000 se podrán tener hasta el 19.08.2022. Pasado dicho plazo, las compañías deberán desarmar las posiciones de Cedears cuando superen el límite indicado.

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 aproximadamente 9.500.000 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.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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 evidencia 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.

39. Hechos posteriores

Obligaciones Negociables Clase XXXVIII

Como consecuencia de la normativa dispuesta por el BCRA, el 6 de julio de 2022, CRESUD concretó la operación de canje de la ON Clase XXIII con un valor nominal de 113 millones con vencimiento el 16 de febrero de 2023. El valor nominal de Obligaciones Negociables presentadas y aceptadas al Canje fue de USD 98 millones, lo que representa una aceptación del 86,98%, y en consecuencia el 8 de julio de 2022 se emitieron las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII, por un monto de USD 70,6 millones, entregadas en canje por las Obligaciones Negociables Clase XXIII de acuerdo a las condiciones estipuladas en el Prospecto de Suplemento y Canje de esta emisión.

El canje ofreció dos alternativas:

-Opción A: Un pago de hasta el 30% efectivo del monto total de participación en el canje, y la diferencia para completar el nominal canjeado, en Obligaciones Negociables Clase XXXVIII. Por cada USD 1 ofertado, el tenedor recibió USD 0,6913 en efectivo, más el monto restante hasta completar USD 1 por cada USD 1 de Obligaciones Negociables presentadas al Canje, en Obligaciones Negociables Clase XXXVIII. El 43,40% de las obligaciones negociables fueron aceptadas bajo la Opción A.

-Opción B: Canje por Obligaciones Negociables Clase XXXVIII con una prima de 1,03 veces. El resultado fue de 56,60% de las obligaciones negociables fueron aceptadas bajo la Opción B.

En ambas opciones, se abonaron los intereses devengados hasta la fecha de emisión y liquidación.

Las Obligaciones Negociables XXXVIII tendrán vencimiento el 3 de marzo de 2026 y devengarán intereses a una tasa fija del 8,00% nominal anual, pagaderos semestralmente los días 3 de enero y julio de 2023 al 2026 y al vencimiento. La amortización del capital será en una cuota en la fecha de vencimiento. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Posteriormente a la liquidación del canje, se realizó la cancelación parcial de las ON Clase XXIII, quedando un monto en circulación de USD 14 millones.

Obligaciones Negociables Clase XIV

Como consecuencia de la normativa dispuesta por el BCRA, el 6 de julio de 2022, IRSA concretó la operación de canje de la ON Clase II con un valor nominal de USD 360 millones con vencimiento el 23 de marzo de 2023, originalmente emitidas por IRSA Propiedades Comerciales S.A. El valor nominal de Obligaciones Negociables presentadas y aceptadas al Canje fue de USD 239 millones, lo que representa una aceptación del 66,38%, y en consecuencia el 8 de julio de 2022 se emitieron las Obligaciones Negociables Clase XIV, por un monto de USD 171,2 millones, entregadas en canje por las Obligaciones Negociables Clase II de acuerdo a las condiciones estipuladas en el Prospecto de Suplemento y Canje de esta emisión.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El canje ofreció dos alternativas:

-Opción A: Un pago de hasta el 30% efectivo del monto total de participación en el canje, y la diferencia para completar el nominal canjeado, en Obligaciones Negociables Clase XIV con una prima de 1,015 veces. Por cada USD 1.000 ofertados, el tenedor recibió USD 493,18 en efectivo y USD 514,42 en Obligaciones Negociables Clase XIV. El 60,83% de las obligaciones negociables fueron aceptadas bajo la Opción A.

-Opción B: Canje por Obligaciones Negociables Clase XIV con una prima de 1,03 veces. El resultado fue de 39,17% de las obligaciones negociables fueron aceptadas bajo la Opción B.

En ambas opciones, se abonaron los intereses devengados hasta la fecha de emisión y liquidación.

Las Obligaciones Negociables Clase XIV fueron emitidas bajo Ley New York, tendrán vencimiento el 22 de junio de 2028 y devengarán intereses a una tasa fija del 8,75% nominal anual, con intereses pagaderos semestralmente los días 22 de junio y diciembre de cada año, hasta su vencimiento. La amortización del capital será en cuotas anuales pagaderas el 22 de junio de cada año, cada una por el 17,5% desde 2024 al 2027 y el 30% restante en la fecha de vencimiento. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

En la fecha de liquidación del canje, se realizó la cancelación parcial de las ON Clase II, quedando un monto en circulación de USD 121 millones.

Extensión del Programa de Recompra de Acciones de IRSA

Con posterioridad al cierre del ejercicio, el día 12 de julio de 2022, el Directorio de la Sociedad ha resuelto extender por el plazo de 120 (ciento veinte) días a contar a partir del día siguiente a la fecha de publicación de la información en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires ("BCBA"), el programa de recompra de acciones propias que fuera aprobado por resolución del órgano de administración en fecha 11 de marzo de 2022, manteniéndose vigentes los restantes términos y condiciones establecidos para la adquisición de acciones propias que fueran comunicados oportunamente al público inversor.

A la fecha, la Sociedad ha recomprado acciones equivalentes a un total de 8.495.623 acciones ordinarias que representan aproximadamente un 87,76% del programa aprobado y el 1% del total del capital social.

Recompra Acciones CRESUD

Con fecha 22 de julio de 2022, el Directorio de CRESUD aprobó la recompra de acciones propias emitidas por la Sociedad, en los términos del Artículo 64 de la Ley N° 26.831 y las normas de la CNV, por hasta un monto máximo de \$ 1.000 millones y hasta el 10% del capital social, hasta un límite diario de hasta el 25% del volumen promedio de transacciones diarias que hayan experimentado las acciones de la Sociedad, conjuntamente en los mercados que cotiza, durante los 90 días hábiles anteriores, y hasta un precio máximo de USD 6 por ADS y ARS 200 por acción. Asimismo, se fijó como plazo de recompra, hasta 120 días, comenzando el día siguiente a la fecha de publicación de la información en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

A la fecha de presentación de los presentes estados financieros, CRESUD adquirió 5.676.603 acciones ordinarias (V.N. ARS 1 por acción) por un total de \$ 990 millones, el 99% del programa.

Serie II (emitida por FyO)

Con fecha 25 de julio de 2022, FyO emitió la segunda serie de obligaciones negociables en el mercado local por un monto de USD 15 millones a un plazo de 3 años. 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 25 de julio de 2025. El precio de emisión fue del 100,0% del valor nominal.

Los fondos provenientes de esta colocación se destinarán principalmente a financiar el capital de trabajo de la compañía en Argentina.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Venta pisos Catalinas

Con fecha 17 de agosto la Sociedad ha vendido y transferido un piso (2º) de la torre "261 Della Paolera" ubicada en el barrio de Catalinas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por una superficie locativa total de aproximadamente 1.184 metros cuadrados y 8 unidades de cocheras. El precio de la transacción fue de USD 12,6 millones, los cuales fueron abonados en su totalidad.

Obligaciones Negociables Clase XXXIX

El 23 de agosto de 2022, la Sociedad emitió Obligaciones Negociables en el mercado local por un monto de ARS 5.122,5 millones a continuación se detallan las principales características de la emisión:

- Obligaciones Negociables Clase XXXIX denominadas y pagaderas en pesos por ARS 5.122,5 millones a una tasa variable Badlar Privada más un margen de 1,0%, con intereses pagaderos trimestralmente. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 23 de febrero de 2024. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Los fondos serán destinados principalmente a refinanciar pasivos de corto plazo y/o capital de trabajo, según se define en los documentos de emisión.

Informe de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas, Presidente y Directores 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 examinado los estados financieros consolidados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria y sus subsidiarias (en adelante “la Sociedad”), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 30 de junio de 2022, los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo consolidados por el ejercicio finalizado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Además, hemos revisado la Memoria del Directorio correspondiente a dicho ejercicio.

Los saldos y otra información correspondientes a los ejercicios al 30 de junio de 2021 y 2020, son parte integrante de los estados financieros auditados mencionados precedentemente y, por lo tanto, deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

Responsabilidad del Directorio y del Comité de Auditoría en relación con los estados financieros consolidados

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), y del control interno que el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, el Directorio es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

El Comité de Auditoría es responsable de la supervisión del proceso de preparación de la información financiera de la Sociedad.

Alcance de nuestro examen

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados financieros se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en actas de Directorio y Asamblea, así como 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 6 de septiembre de 2022. La responsabilidad de los auditores de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs) se describe en la sección “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados” del mencionado informe.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Alcance de nuestro examen (Continuación)

El objetivo de una auditoría es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga la opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados. No hemos evaluado los criterios empresarios de administración, financiación, comercialización y explotación, dado que ellos son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión.

Asimismo, en relación con la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la Ley N° 19.550 y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Opinión

Basados en el trabajo realizado, con el alcance descrito más arriba, informamos que:

- a) en nuestra opinión, los estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo del presente informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria al 30 de junio de 2022, su resultado integral consolidado y de flujo de efectivo consolidados por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las NIIF; y
- b) no tenemos observaciones que formular en materia de nuestra competencia, en relación con la Memoria del Directorio, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio.

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 consolidados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria al 30 de junio de 2022 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 CNV;

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes (Continuación)

- b) los estados financieros separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria, surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizadas por la CNV, 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 junio de 2022;
- c) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución N° 797 de la CNV en relación con la presentación del informe de cumplimiento del Código de Gobierno Societario;
- d) en relación a lo determinado por las normas de la CNV, informamos que hemos leído el informe de los auditores externos, del que se desprende lo siguiente:
 - I. las normas de auditoría aplicadas son las aprobadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE);
 - II. los auditores son independientes de la Sociedad de conformidad con el Código Internacional de Ética para profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA); y
 - III. los estados financieros consolidados han sido preparados teniendo en cuenta las NIIF y las disposiciones de la CNV.
- e) hemos verificado el cumplimiento en lo que respecta al estado de garantías de los Directores en gestión de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria a la fecha de presentación de los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2022, conforme lo establecido en el punto 1.4 del Anexo I de la Resolución Técnica N° 45 de la FACPCE;
- f) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; y
- g) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de septiembre de 2022.

Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

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
CUIT: 30-50930070-0

Informe sobre la auditoría de los estados financieros consolidados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria y sus subsidiarias (en adelante "la Sociedad") que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 30 de junio de 2022, los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados, las cuales incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera consolidada de la Sociedad al 30 de junio de 2022, así como su resultado integral consolidado y los flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Dichas normas fueron adoptadas como normas de auditoría en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 32 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por su sigla en inglés). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados" del presente informe.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA) junto con los requerimientos que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en Argentina, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código del IESBA.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados correspondientes al presente ejercicio. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre los mismos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Cuestiones clave de la auditoría

Respuesta de auditoría

Propiedades de inversión valuadas utilizando el método de flujos de fondos descontados

Como se describe en la Nota 9 a los estados financieros consolidados, la Sociedad utilizó un modelo de flujos de fondos descontados para valuar sus centros comerciales, los cuales se encuentran clasificados como propiedades de inversión, cuyo saldo al 30 de junio de 2022 es de \$ 90.142 millones, representando aproximadamente el 30% del total de las propiedades de inversión de la Sociedad al 30 de junio de 2022. Estas propiedades se valúan utilizando supuestos que la administración considera que un participante hipotético del mercado usaría para determinar un precio de transacción actual. Los principales supuestos utilizados por la administración para valuar estas propiedades de inversión incluyeron la determinación de tasas de descuento adecuadas y la proyección de variables macroeconómicas como la inflación, los tipos de cambio y el producto bruto interno argentino. Esta técnica de valuación requiere que la administración realice juicios y estimaciones con respecto al comportamiento futuro de múltiples variables interrelacionadas, y los cambios en estos supuestos podrían tener un impacto significativo en el valor razonable de estas propiedades.

Las principales consideraciones para nuestra determinación de que los procedimientos de auditoría a realizar relacionados con las propiedades de inversión de la Sociedad, valuadas usando la metodología de flujos de fondos descontados, son un asunto crítico de auditoría está sustentada en que hubo un juicio significativo por parte de la administración para determinar el valor razonable de estas propiedades debido al uso de un modelo de valuación, que incluyó supuestos significativos relacionados con la determinación de tasas de descuento y proyección de variables macroeconómicas como inflación, tipo de

Los procedimientos de auditoría en relación a esta cuestión clave incluyeron entre otros:

- obtener el entendimiento sobre cómo la gerencia y sus especialistas realizan el cálculo y validan la integridad y la exactitud de la información relevante utilizada,
 - validar la apropiada utilización del modelo de valuación,
 - probar el diseño y la efectividad de los controles relacionados con la valuación de las propiedades de inversión a través de la metodología de flujo de fondos descontados. Tales controles revisan el método, los supuestos significativos utilizados para su confección, la evaluación de la tasa de descuento, los expertos involucrados en la preparación, etc.
 - desarrollar, con la participación de profesionales con habilidades y conocimientos especializados, rangos independientes de valores para todos los supuestos significativos y la comparación de la estimación de la administración con los rangos desarrollados independientemente. El desarrollo de la estimación independiente implicó probar la precisión de los datos proporcionados por la administración y evaluar los supuestos provistos relacionados con el comportamiento futuro de ciertas variables, como la inflación, los tipos de cambio y el producto bruto interno argentino, y el desarrollo de forma independiente del supuesto de la tasa de descuento.
 - revisar las revelaciones incluidas en los estados financieros consolidados.
-

Propiedades de inversión valuadas utilizando el método de flujos de fondos descontados (Cont.)

cambio y el producto bruto interno argentino, lo que a su vez, llevó a un alto grado de subjetividad y juicio del auditor para evaluar la evidencia de auditoría obtenida relacionada con la valuación, y conllevó el uso de expertos y especialistas con habilidades y conocimientos especializados en la materia.

Información que acompaña a los estados financieros consolidados (“otra información”)

La otra información comprende la Memoria y la reseña informativa. El Directorio es responsable de la otra información.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna conclusión de auditoría.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, consideramos que, en lo que es materia de nuestra competencia, existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidades del Directorio y del Comité de Auditoría en relación con los estados financieros consolidados

El Directorio de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con las NIIF, y del control interno que el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, el Directorio es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

El Comité de Auditoría es responsable de la supervisión del proceso de preparación de la información financiera de la Sociedad.

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, debemos enfatizar en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados, o si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.
- Obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro de la Sociedad para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Sociedad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con el Comité de Auditoría de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos al Comité de Auditoría de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con la independencia, y comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con el Comité de Auditoría de la Sociedad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del presente ejercicio y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque puede preverse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

- a) los estados financieros consolidados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria al 30 de junio de 2022 se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventarios y Balances" y cumplen, excepto por lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores, excepto porque 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 junio 2022;
- c) al 30 de junio de 2022 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria que surge de sus registros contables ascendía a \$ 55.599.405, no siendo exigible a dicha fecha;
- d) de acuerdo con lo requerido por el artículo 21°, inciso b), Capítulo III, Sección VI, Título II de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, informamos que el total de honorarios en concepto de servicios de auditoría y relacionados facturados a Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 representan:
 - d.1) el 98% sobre el total de honorarios por servicios facturados a Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria por todo concepto en dicho ejercicio;
 - d.2) el 31% sobre el total de honorarios por servicios de auditoría y relacionados facturados a Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria, su sociedad controlante, controladas y vinculadas en dicho ejercicio;
 - d.3) el 31% sobre el total de honorarios por servicios facturados a Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria, su sociedad controlante, controladas y vinculadas por todo concepto en dicho ejercicio;

- e) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de septiembre 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