

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de Situación Financiera Separados 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	8	923	886
Propiedades, planta y equipo	9	14.116	13.745
Activos intangibles	10	442	476
Derechos de uso de activos	11	2.727	3.150
Activos biológicos	12	4.692	4.229
Inversiones en subsidiarias y asociadas	7	120.457	101.928
Créditos por impuesto a las ganancias		-	8
Créditos por ventas y otros créditos	15	625	1.445
Inversiones en activos financieros		-	3.519
Total del Activo no corriente		<u>143.982</u>	<u>129.386</u>
Activo corriente			
Activos biológicos	12	2.905	4.354
Inventarios	13	5.726	8.091
Créditos por impuesto a las ganancias		1	-
Créditos por ventas y otros créditos	15	4.993	6.481
Inversiones en activos financieros	14	200	1.580
Instrumentos financieros derivados	14	12	56
Efectivo y equivalentes de efectivo	14	<u>5.682</u>	<u>6.502</u>
Total del Activo corriente		<u>19.519</u>	<u>27.064</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>163.501</u>	<u>156.450</u>
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los accionistas de la sociedad (según estado correspondiente)		84.911	55.591
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		<u>84.911</u>	<u>55.591</u>
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Préstamos	20	22.493	31.863
Pasivos por impuesto diferido	21	10.753	16.097
Provisiones	19	288	405
Pasivo por arrendamiento		413	799
Total del Pasivo no corriente		<u>33.947</u>	<u>49.164</u>
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	18	9.408	8.555
Remuneraciones y cargas sociales		504	685
Préstamos	20	32.887	40.873
Instrumentos financieros derivados	14	66	-
Provisiones	19	10	8
Pasivo por arrendamiento		<u>1.768</u>	<u>1.574</u>
Total del Pasivo corriente		<u>44.643</u>	<u>51.695</u>
TOTAL DEL PASIVO		<u>78.590</u>	<u>100.859</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		<u>163.501</u>	<u>156.450</u>

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Separados 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	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
Ingresos	23	19.252	17.662	22.507
Costos	24	(17.303)	(14.982)	(17.049)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha		3.614	6.907	249
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha		(703)	(26)	1.679
Ganancia bruta		4.860	9.561	7.386
Resultado por venta de campos		-	535	-
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	8	(217)	(69)	3
Gastos generales y de administración	25	(1.521)	(1.479)	(1.086)
Gastos de comercialización	25	(2.821)	(2.311)	(3.450)
Otros resultados operativos, netos	26	(543)	(1.673)	(107)
Honorarios por gerenciamiento		(4.169)	-	(520)
(Pérdida) / Ganancia operativa		(4.411)	4.564	2.226
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	7	28.516	(23.974)	23.510
Ganancia / (Pérdida) antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		24.105	(19.410)	25.736
Ingresos financieros	27	639	446	118
Costos financieros	27	(5.199)	(9.326)	(8.435)
Otros resultados financieros	27	14.409	18.858	(10.898)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	27	(1.906)	4.124	(521)
Resultados financieros, netos	27	7.943	14.102	(19.736)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		32.048	(5.308)	6.000
Impuesto a las ganancias	21	5.470	(6.717)	(1.320)
Resultado del ejercicio		37.518	(12.025)	4.680
 <i>Otros resultados integrales:</i>				
<i>Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:</i>				
Diferencias de conversión en subsidiarias y asociadas		(9.531)	(7.210)	(3.855)
Participación en otros resultados integrales de subsidiarias y asociadas		195	(20)	139
Superávit por revaluación		235	394	-
Otros resultados integrales del ejercicio		(9.101)	(6.836)	(3.716)
Resultado y otros resultados integrales del ejercicio		28.417	(18.861)	964
 <i>Resultado por acción atribuible a los accionistas de la sociedad controlante del ejercicio (ii) :</i>				
Básico		63,590	(22,818)	9,371
Diluido		53,977	(22,818) (i)	9,093

- (i) Dado que el resultado del ejercicio arrojó pérdida, no hay efecto dilutivo de dicho resultado.
(ii) Ver Nota 28 a los presentes estados financieros separados

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de Cambios en los Patrimonios Separados 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)	Warrants (iii)	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Reserva legal	Reserva especial RG 609/12 (ii)	Otras reservas (iv)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera									
Saldos al 30 de junio de 2021	589	2	24.911	2.415	31.122	223	1.152	3.656	4.981	(13.460)	55.591
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37.518	37.518
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.101)	-	(9.101)
Total de resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.101)	37.518	28.417
Según lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas del 21 de octubre de 2021:											
- Asignación de resultados	-	-	-	-	-	-	-	(3.656)	-	3.656	-
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	4	-	-	14	-	18
Ejercicio de warrants (iii)	1	-	-	(14)	97	-	-	-	-	-	84
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	-	311	(1.997)	(1.686)
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	2.487	-	2.487
Saldos al 30 de junio de 2022	590	2	24.911	2.401	31.219	227	1.152	-	(1.308)	25.717	84.911

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

- (i) Incluye \$ 3 y \$ 3 de Ajuste integral de acciones propias en cartera al 30 de junio de 2022 y 2021, respectivamente.
- (ii) Correspondiente a la Resolución General 609/12 de CNV. Incluye el efecto al 1º de julio de 2011 por el cambio de criterio de valuación de las propiedades de inversión. Nota 19 de los estados financieros consolidados anuales.
- (iii) Ver Nota 19 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2022.
- (iv) La composición de otras reservas al 30.06.2022 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)	8.439	245	(3.334)	4.981
Otros resultados integrales del ejercicio	-	(9.531)	-	430	(9.101)
Total de resultados integrales del ejercicio	-	(9.531)	-	430	(9.101)
Según lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas del 21 de octubre de 2021:					
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	14	14
Otros cambios en el patrimonio neto	-	343	-	(32)	311
Cambios en interés no controlante	-	-	-	2.487	2.487
Saldos al 30 de junio de 2022	(369)	(749)	245	(435)	(1.308)

(*) Incluye superávit por revaluación.

No existen dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elstain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de Cambios en los Patrimonios Separados 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)	Warrants (iii)	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Reserva legal	Reserva especial RG 609/12 (ii)	Otras reservas (iv)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera									
Saldos al 30 de junio de 2020	499	2	24.838	-	26.088	223	918	3.656	2.183	(1.201)	57.206
Perdida del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.025)	(12.025)
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.836)	-	(6.836)
Total de resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.836)	(12.025)	(18.861)
Según lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas del 26 de octubre de 2020:											
- Asignación de resultados	-	-	-	-	-	-	234	-	-	(234)	-
Emisión de acciones (iii)	90	-	73	2.415	5.034	-	-	-	-	-	7.612
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	-	9.034	-	9.034
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	600	-	600
Saldos al 30 de junio de 2021	589	2	24.911	2.415	31.122	223	1.152	3.656	4.981	(13.460)	55.591

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

- (i) Incluye \$ 3 y \$ 3 de Ajuste integral de acciones propias en cartera al 30 de junio de 2021 y 2020, respectivamente.
(ii) Correspondiente a la Resolución General 609/12 de CNV. Incluye el efecto al 1º de julio de 2011 por el cambio de criterio de valuación de las propiedades de inversión.
(iii) Ver Nota 18 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2021.
(iv) La composición de otras reservas al 30.06.2021 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)	7.406	245	(5.099)	2.183
Otros resultados integrales del ejercicio	-	(7.210)	-	374	(6.836)
Total de resultados integrales del ejercicio	-	(7.210)	-	374	(6.836)
Según lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas del 26 de octubre de 2020:					
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias	-	8.243	-	791	9.034
Cambios en interés no controlante	-	-	-	600	600
Saldos al 30 de junio de 2021	(369)	8.439	245	(3.334)	4.981

(*) Incluye superávit por revaluación.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elstain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de Cambios en los Patrimonios Separados 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	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	14.517	88.372	(97.058)	58.402
Ajuste de saldos iniciales (NIIF 9 y 15)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.004)	(2.004)
Saldos al 30 de junio de 2019 ajustado	486	15	24.838	26.088	226	918	14.517	88.372	(99.062)	56.398
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	4.680	4.680
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(3.716)	-	(3.716)
Total de resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(3.716)	4.680	964
Según lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas del 30 de octubre de 2019:										
- Absorción de pérdidas	-	-	-	-	-	-	(10.861)	(86.199)	97.060	-
- Distribución de acciones propias en cartera	13	(13)	-	-	-	-	-	3.724	(3.724)	-
Reservas por pagos basados en acciones	-	-	-	-	(3)	-	-	(7)	-	(10)
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	-	(155)	(155)
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	9	-	9
Saldos al 30 de junio de 2020	499	2	24.838	26.088	223	918	3.656	2.183	(1.201)	57.206

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

- (i) Incluye \$ 3 y \$ 3 de Ajuste integral de acciones propias en cartera al 30 de junio de 2020 y 2019, respectivamente.
(ii) Correspondiente a la Resolución General 609/12 de CNV. Incluye el efecto al 1º de julio de 2011 por el cambio de criterio de valuación de las propiedades de inversión.
(iii) La composición de otras reservas al 30.06.2020 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva especial	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad		Otras reservas	Total otras reservas
				Sociedad	Otras reservas		
Saldos al 30 de junio de 2019	(4.098)	11.261	86.199	245	(5.235)	88.372	
Otros resultados integrales del ejercicio	-	(3.855)	-	-	139	(3.716)	
Total de resultados integrales del ejercicio	-	(3.855)	-	-	139	(3.716)	
Según lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas del 30 de octubre de 2019:							
- Absorción de pérdidas	-	-	(86.199)	-	-	(86.199)	
- Distribución de acciones propias en cartera	3.724	-	-	-	-	3.724	
Reserva por pagos basados en acciones	5	-	-	-	(12)	(7)	
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	9	9	
Saldos al 30 de junio de 2020	(369)	7.406	-	245	(5.099)	2.183	

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elstain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de Flujo de Efectivo Separados 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	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>	<u>30.06.2020</u>
Actividades operativas:				
Efectivo generado por las operaciones	16	286	1.839	7.179
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		<u>286</u>	<u>1.839</u>	<u>7.179</u>
Actividades de inversión:				
Adquisición de participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		-	(16.533)	-
Aportes de capital en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	7	(151)	(175)	(3.460)
Disminución de participación en asociadas y negocios conjuntos		-	1.830	2.507
Adquisición de propiedades, planta y equipo	9	(597)	(417)	(430)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo		-	846	28
Adquisición de activos intangibles	10	-	(12)	(15)
Aumento de activos financieros		(1.713)	(21.600)	(3.598)
Disminución de activos financieros		4.381	24.825	3.434
Cobro por préstamos otorgados a subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		-	623	-
Anticipo a proveedores		-	(112)	(118)
(Pago) / Cobro de instrumentos financieros derivados		(183)	-	7
Dividendos cobrados		824	994	685
Intereses cobrados		-	256	-
Préstamos otorgados a subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		-	-	(590)
Flujo neto de efectivo generado por/ (utilizado en) actividades de inversión		<u>2.561</u>	<u>(9.475)</u>	<u>(1.550)</u>
Actividades de financiación:				
Recompra de obligaciones negociables		(1.249)	(1.363)	(1.414)
Préstamos obtenidos y emisión de obligaciones negociables		24.107	34.133	30.483
Cancelación de préstamos y obligaciones negociables		(22.940)	(36.786)	(3.826)
Préstamos de corto plazo, neto		3.213	5.211	(13.511)
Ejercicio de warrants		84	-	-
Emisión de capital		-	7.612	-
Intereses pagados		(6.881)	(10.041)	(3.821)
Flujo neto de efectivo (utilizado en)/ generado por actividades de financiación (Disminución)/ Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		<u>(3.666)</u>	<u>(1.234)</u>	<u>7.911</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		<u>6.502</u>	<u>13.996</u>	<u>359</u>
Resultado por exposición a la inflación del efectivo y equivalente de efectivo		(70)	57	15
Diferencia de cambio y resultado por medición a valor razonable de equivalente de efectivo		69	1.319	82
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio		<u>5.682</u>	<u>6.502</u>	<u>13.996</u>

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

1. Información general

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

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

Los presentes estados financieros separados han sido aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad con fecha 6 de septiembre de 2022.

2. Base de preparación de los estados financieros separados

2.1. Bases de preparación

La Comisión Nacional de Valores (CNV), en el Título IV “Régimen Informativo Periódico”- Capítulo III “Normas relativas a la forma de presentación y criterios de valuación de los estados financieros” - Artículo 1, de sus normas, ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 (RT 26) de la FACPCE y sus modificatorias, que adopta a las NIIF, emitidas por el IASB, para ciertas entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 17.811, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen.

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, sean expresados 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 la existencia de una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. La inflación acumulada en tres años se ubica por encima del 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

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), al Comisión Nacional de Valores (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 Norma Internacional de Contabilidad N° 29 (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.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

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

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre del balance no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados financieros.
- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del balance, y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- Todos los elementos en el estado de resultados 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 una línea en el estado de resultados y otros resultados integrales denominada "Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda", dentro del rubro "Resultados financieros, netos"
- 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 no fueron reexpresadas en la aplicación inicial, es decir al 30 de junio de 2016.

En relación al índice de inflación a ser utilizado de acuerdo a la Resolución N° 539/18, el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). 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>Al 30 de junio de 2020</u>	<u>Al 30 de junio de 2021</u>	<u>Al 30 de junio de 2022</u>	<u>Acumulados 3 Años al 30 de junio de 2022</u>
Variación de precios	43%	50%	64%	252%

2.2. Políticas contables

Las políticas contables significativas de la Sociedad están enunciadas en la Nota 2 de los estados financieros consolidados anuales.

3. Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios

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

3.1 Estimaciones contables críticas y supuestos

Ver descripción de las estimaciones contables y supuestos críticos de la Sociedad en la Nota 3 de los estados financieros consolidados anuales.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

3.2 Juicios críticos en la aplicación de políticas contables de la Sociedad

Los juicios críticos en la aplicación de políticas contables de la Sociedad están relacionados con la determinación del impuesto a las ganancias, y se encuentran descriptos en la Nota 3 de los estados financieros consolidados anuales.

4. Adquisiciones y disposiciones

Ver resumen de adquisiciones y disposiciones adicionales efectuadas por la Sociedad por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 en Nota 4 a los estados financieros consolidados anuales.

5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

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

Ver descripción de los principios, políticas y procedimientos de administración de riesgo en Nota 5 de los estados financieros consolidados anuales.

(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 de la Sociedad 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. La Sociedad establece los límites que se consideran aceptables para la exposición a estos riesgos, los cuales son monitoreados con regularidad.

Ver detalles de la política de administración del riesgo de mercado en Nota 5 (a) a los estados financieros consolidados anuales.

Riesgo de moneda extranjera e instrumentos financieros derivados asociados

La Sociedad publica sus estados financieros en pesos argentinos, pero opera en varias monedas extranjeras. Como consecuencia, la Sociedad está sujeta al riesgo de moneda extranjera. Este riesgo aparece cuando operaciones comerciales futuras o activos o pasivos reconocidos están expresados en una moneda distinta a la moneda funcional de la entidad.

Las actividades de la Sociedad se desarrollan principalmente en Argentina, donde el peso argentino es la moneda funcional. Sin embargo, en el curso habitual de los negocios, la Sociedad opera en monedas distintas a su moneda funcional, siendo la más representativa el dólar estadounidense. La exposición financiera neta al dólar estadounidense se administra caso por caso, utilizando diferentes instrumentos derivados y/o préstamos en moneda extranjera. La exposición a otras monedas extranjeras no ha sido significativa a la fecha.

Al 30 de junio de 2022 y 2021, el valor total contable neto de los instrumentos de la Sociedad expresados en dólares equivale a la suma de \$40.629 (pasivo) y \$ 53.863 (pasivo), respectivamente. La Sociedad estima que, permaneciendo constantes el resto de los factores, una apreciación del 10 % del dólar estadounidense respecto del peso argentino aumentaría la pérdida antes de impuestos por un monto de \$ 4.063 y \$ 5.386 por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021 respectivamente. Una depreciación del 10 % del dólar estadounidense tendría un efecto igual y opuesto en el estado de resultados y otros resultados integrales.

Por otra parte, la Sociedad utiliza instrumentos derivados, como contratos de tipo de cambio futuro, como una herramienta para administrar la exposición al riesgo de moneda extranjera. Al 30 de junio de 2022 la Sociedad posee contratos de tipo de cambio futuro por \$ 2. Al 30 de junio de 2021 la Sociedad no posee contratos de tipo de cambio futuro.

Riesgo de tasa de interés

La Sociedad está expuesta a riesgo de tasa de interés respecto de las inversiones en instrumentos de deuda, préstamos a corto y largo plazo e instrumentos financieros derivados.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El objetivo primario de las actividades de inversión de la Sociedad es preservar el capital al mismo tiempo que se maximiza el rendimiento sin que exista un aumento significativo del riesgo. Para lograr este objetivo, la Sociedad mantiene una cartera diversificada de acuerdo a límites previamente establecidos en equivalentes de efectivo e inversiones a corto plazo que puede estar integrada por diferentes títulos, tanto públicos como privados y fondos comunes de inversión.

El riesgo de tasa de interés de la Sociedad principalmente surge de los préstamos a largo plazo (Nota 20). Los préstamos emitidos a tasa variable exponen a la Sociedad al riesgo de que los flujos de fondos reales sean distintos a los esperados. Los préstamos emitidos a tasa fija exponen a la Sociedad al riesgo de que los valores razonables de los mismos sean distintos a los esperados.

La Sociedad 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 la Sociedad no está expuesta 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.

La Sociedad 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.

Ver detalles de la política de gestión del riesgo de tasa de interés en Nota 5 (a) a los estados financieros consolidados anuales.

Riesgo de precio de commodities e instrumentos financieros derivados asociados

La actividad agropecuaria de la Sociedad implica que la misma esté expuesta a riesgos financieros específicos en relación con las variaciones en el precio de commodities. Por lo general, la Sociedad utiliza instrumentos derivados para la cobertura de estos riesgos.

Ver detalles de la política de administración del riesgo de precio de commodities e instrumentos financieros derivados asociados en Nota 5 a los estados financieros consolidados anuales.

Las siguientes tablas muestran las posiciones pendientes por clase de contrato de derivados al 30 de junio de 2022 y 2021. Los importes se expresan en millones de pesos argentinos:

30.06.2022			
<u>Clase de contrato de derivados</u>	<u>Toneladas</u>	<u>Derivado a valor razonable</u>	<u>(Pérdida) /Ganancia por valuación a valor razonable al cierre del ejercicio</u>
Futuros:			
Venta			
Maíz	7.400	(35)	(35)
Soja	6.900	(17)	(17)
Trigo	2.000	(14)	(14)
Opciones:			
Put de compra			
Trigo	1.000	7	7
Maíz	2.000	3	3
Total	19.300	(56)	(56)

30.06.2021				
<u>Clase de contrato de derivados</u>	<u>Toneladas</u>	<u>Primas pagadas o (cobradas)</u>	<u>Derivado a valor razonable</u>	<u>Ganancia / (Pérdida) por valuación a valor razonable al cierre del ejercicio</u>
Futuros:				
Venta				
Maíz	15.400	-	72	72
Soja	8.100	-	(13)	(13)
Opciones:				
Put de compra				
Maíz	2.000	(2)	(3)	(3)
Total	25.500	(2)	56	56

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Al 30 de junio de 2022 no hay posiciones abiertas de depósitos/costos sobre futuros y opciones. Los resultados generados por instrumentos derivados basados en commodities ascienden a \$ 542 pérdida, \$ 2.809 pérdida y \$ 275 ganancia para los ejercicios terminados el 30 de junio de 2022, 2021 y 2020, respectivamente. Dichos resultados se incluyen en "Otros resultados operativos, netos" (Nota 26).

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

(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 la Sociedad.

La Sociedad está sujeta 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.

Ver detalles de la política de administración del riesgo crediticio en Nota 5 (b) de los estados financieros consolidados anuales.

La política de la Sociedad 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. 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 (Nota 14).

El principal objetivo de la Sociedad al mantener instrumentos financieros derivados consiste en administrar el riesgo de moneda extranjera, de interés y de precio de los commodities. Al 30 de junio de 2022 y 2021, el riesgo crediticio asociado a los instrumentos financieros derivados está representado por el valor contable de las posiciones activas y pasivas de dichos instrumentos.

La política de la Sociedad 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 de la Sociedad. Los créditos por ventas de actividades agropecuarias derivan principalmente de la venta de commodities, leche y hacienda y créditos por el arrendamiento y ventas de campos. No se esperan pérdidas por el incumplimiento de las contrapartes en ninguna de las líneas de negocio. La máxima exposición al riesgo crediticio de la Sociedad está representada por el valor contable de estos créditos en el estado de situación financiera después de deducir la previsión por desvalorización (Nota 15).

(c) Administración de riesgo de liquidez

La Sociedad está expuesta a 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.

Ver detalles de la política de administración del riesgo de liquidez en Nota 5 (c) de los estados financieros consolidados anuales.

Las tablas muestran los pasivos financieros incluyendo los instrumentos financieros derivados de la Sociedad, agrupados por vencimiento. Los montos presentados en las tablas representan los flujos de efectivo contractuales sin descontar y, por lo tanto, no 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.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Cuando el interés establecido no sea fijo, el monto presentado se determina por referencia con las tasas de interés proyectadas en base a las curvas de rendimiento a la fecha de cierre de ejercicio.

	30.06.2022			
	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Total
Deudas comerciales y otras deudas	8.177	-	-	8.177
Instrumentos financieros derivados	2	-	-	2
Préstamos	32.887	9.507	12.986	55.380
Pasivos por arrendamientos	1.838	390	64	2.292
Total	42.904	9.897	13.050	65.851

	30.06.2021			
	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Total
Deudas comerciales y otras deudas	6.779	-	-	6.779
Préstamos	40.861	27.836	4.039	72.736
Pasivos por arrendamientos	1.686	731	92	2.509
Total	49.326	28.567	4.131	82.024

(d) Administración de riesgo de capital

La estructura de capital de la Sociedad está definida como su patrimonio neto y los préstamos de terceros. La clase y vencimiento de cada uno de los préstamos se analiza con mayor detalle en la Nota 20. El patrimonio neto se analiza por componente en el estado de evolución del patrimonio neto.

Ver detalles de la política de administración del riesgo de capital en Nota 5 (d) de los estados financieros consolidados anuales.

La siguiente tabla detalla la cantidad de indicadores clave en relación con la administración de la estructura de capital. Los valores de estos indicadores se encuentran dentro de los rangos establecidos por la estrategia de la Sociedad.

	30.06.2022	30.06.2021
Ratio de apalancamiento (i)	48,07%	64,47%
Ratio de endeudamiento (ii)	522,57%	689,35%

(i) Calculado como deuda total sobre el capital total (incluido patrimonio más deuda total).

(ii) Calculado como deuda total dividida por el total de las propiedades medidas a valor razonable (incluidas propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión).

(e) Otros riesgos no financieros

Ver detalles de otros riesgos no financieros en Nota 5 (e) de los estados financieros consolidados anuales.

6. Resumen de las políticas contables significativas

Ver resumen de las políticas contables más significativas aplicadas por la Sociedad para la preparación de los presentes estados financieros en Nota 2 a los estados financieros consolidados anuales y se basan en aquellas NIIFs que están vigentes al 30 de junio de 2022.

7. Información sobre las principales subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos

La Sociedad lleva a cabo sus negocios a través de varias subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos. Ver Notas 7 y 8 de los estados financieros consolidados para información relevante, criterios de significatividad, restricciones, compromisos y otros asuntos e información financiera resumida sobre las mismas.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

A continuación, se expone la evolución en las inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos de la Sociedad para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021:

	30.06.2022	30.06.2021
Inicio del ejercicio	101.928	118.348
Aportes de capital	151	7.038
Adquisición /Venta participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	3.921
Participación en resultados	28.516	(23.974)
Cambios en el interés no controlante	-	690
Otros resultados integrales	(9.336)	(7.230)
Participación en los cambios del patrimonio neto de subsidiarias y asociadas	819	9.034
Disminución participaciones	(779)	(3.989)
Dividendos distribuidos	(842)	(1.910)
Cierre del ejercicio	120.457	101.928

A continuación, se detallan las inversiones y los valores de las participaciones mantenidas por la Sociedad en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos para los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2022, 2021 y 2020 así como también la participación de la Sociedad 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 registrado		Participación de la Sociedad 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
Subsidiarias								
Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ("Brasilagro")	1,35%	1,35%	2,25%	1.449	1.963	(338)	93	(1.927)
Agropecuaria Santa Cruz de la Sierra S.A. (continuadora de Doneldon S.A.)	-	-	100,00%	-	-	-	(80)	507
Futuros y Opciones.Com S.A.	50,10%	50,10%	50,10%	1.424	1.543	450	502	744
Amauta Agro S.A. (continuadora de FyO Trading S.A.)	2,20%	2,20%	2,20%	9	3	6	-	2
FyO Acopio S.A. (continuadora de Granos Olavarría S.A.)	2,20%	2,20%	2,20%	39	34	12	20	25
Helmir S.A.	100,00%	100,00%	100,00%	32.305	33.238	(1.274)	3.204	2.227
Sociedad Anónima Carnes Pampeanas S.A.	-	-	99,70%	-	-	-	(112)	(236)
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	53,62%	61,84%	61,95%	84.232	61.618	20.364	(33.526)	17.221
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	-	3,36%	2,62%	-	1.620	-	(1.348)	1.095
Alafox S.A (i)	-	100,00%	-	-	928	(149)	(62)	-
Total Subsidiarias				119.458	100.947	19.071	(31.309)	19.658
Asociadas								
Agrounanga S.A.	34,86%	34,86%	35,72%	793	771	92	77	92
Uranga Trading S.A.	34,86%	34,86%	35,72%	206	210	17	28	44
Total Asociadas				999	981	109	105	136
Total de inversiones en subsidiarias y asociadas				120.457	101.928	19.180	(31.204)	19.794

Nombre de la Sociedad	Valor de Cotización al 30.06.2022	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Cantidad de Acciones Ordinarias 1 voto	Última información financiera		
					Capital social (valor nominal)	Resultado del ejercicio	Patrimonio
Subsidiarias							
Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ("Brasilagro")	24,38	Brasil	Agropecuaria	1.334.400	2.497	14.968	64.501
Futuros y Opciones.Com S.A.	No cotiza	Argentina	Corretaje	191.632.255	386	907	2.841
Amauta Agro S.A. (continuadora de FyO Trading S.A.)	No cotiza	Argentina	Corretaje	506.440	23	262	405
FyO Acopio S.A. (continuadora de Granos Olavarría S.A.)	No cotiza	Argentina	Acopio y corretaje	506.440	1	536	1.793
Helmir S.A.	No cotiza	Uruguay	Inversora	10.287.750.845	10.288	7.499	31.971
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	65,4	Argentina	Inmobiliaria	431.737.584	811	34.551	158.853
Alafox S.A (i)	No cotiza	Argentina	Inversora	-	-	(149)	-
Asociadas							
Agrounanga S.A.	No cotiza	Argentina	Agropecuaria	2.532.579	7	264	731
Uranga Trading S.A.	No cotiza	Argentina	Comercialización, acopio y procesamiento	637.498	2	48	592

(i) Sociedad liquidada el 28 de febrero de 2022

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

8. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021 fue la siguiente:

	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Inicio del ejercicio	886	266
Traslado	254	689
Cambios en el valor razonable	(217)	(69)
Cierre del ejercicio	923	886

Durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2022 y 2021, no hubo costos financieros activados ya que no ha habido activos que califiquen para su capitalización. Ninguna propiedad de inversión de la Sociedad ha sido hipotecada para garantizar algunos de los préstamos de la Sociedad.

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

	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Ingresos por servicios agropecuarios y alquileres	1.143	917
Costos operativos directos	300	270

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

9. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021 fue la siguiente:

	<u>Establecimientos agropecuarios (ii)</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
Saldos al 30 de junio de 2020	14.486	321	14.807
Costos	16.677	897	17.574
Depreciación acumulada	(2.191)	(576)	(2.767)
Valor residual al 30 de junio de 2020	14.486	321	14.807
Altas	369	48	417
Bajas	(845)	(2)	(847)
Traslado	(302)	2	(300)
Depreciación (i)	(257)	(75)	(332)
Saldos al 30 de junio de 2021	13.451	294	13.745
Costos	15.899	945	16.844
Depreciación acumulada	(2.448)	(651)	(3.099)
Valor residual al 30 de junio de 2021	13.451	294	13.745
Altas	433	164	597
Bajas	(2)	(6)	(8)
Traslado	107	-	107
Depreciación (i)	(218)	(107)	(325)
Saldos al 30 de junio de 2022	13.771	345	14.116
Costos	16.437	1.103	17.540
Depreciación acumulada	(2.666)	(758)	(3.424)
Valor residual al 30 de junio de 2022	13.771	345	14.116

(i) Por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021, el cargo por depreciación de propiedades, planta y equipo ha sido imputado de la siguiente manera: \$ 27 y \$ 35 dentro de la línea "Costos"; \$ 16 y \$ 7 dentro de la línea "Gastos generales y de administración", \$ 1 y \$ 2 dentro de la línea "Gastos de comercialización", en el estado de resultados y otros resultados integrales; \$ 281 y \$ 288 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos. (Nota 25)

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

Durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2022 y 2021 no hubo costos financieros activados ya que no ha habido activos que califiquen para su capitalización. Ninguna partida de propiedades, planta y equipo de la Sociedad ha sido hipotecada para garantizar algunos de los préstamos de la Sociedad.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

10. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021 fue la siguiente:

	Software	Derechos de concesión	Total
Saldos al 30 de junio de 2020	25	485	510
Costos	59	810	869
Amortización acumulada	(34)	(325)	(359)
Valor razonable al 30 de junio de 2020	25	485	510
Altas	12	-	12
Amortizaciones (i)	(20)	(26)	(46)
Saldos al 30 de junio de 2021	17	459	476
Costos	71	810	881
Amortización acumulada	(54)	(351)	(405)
Valor residual al 30 de junio de 2021	17	459	476
Amortizaciones (i)	(12)	(22)	(34)
Saldos al 30 de junio de 2022	5	437	442
Costos	71	810	881
Amortización acumulada	(66)	(373)	(439)
Valor residual al 30 de junio de 2022	5	437	442

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

11. Derechos de uso de activos

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

	30.06.2022	30.06.2021
No Corriente		
Oficinas	60	107
Establecimientos agropecuarios	2.666	3.040
Máquinas y equipos	1	3
Total derechos de uso	2.727	3.150

A continuación, se detalla la evolución de los derechos de uso:

	30.06.2022	30.06.2021
Inicio del ejercicio	3.150	1.858
Altas	455	2.504
Valorización	530	800
Amortizaciones (i)	(1.408)	(2.012)
Cierre del ejercicio (i)	2.727	3.150

- (i) El cargo por amortizaciones de los derechos de uso corresponde \$1.359 y \$1.973 a establecimientos agropecuarios, \$1 y \$3 a maquinarias y equipos y \$48 y \$36 a Oficinas, al 30 de junio de 2022 y 2021 respectivamente.

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

	30.06.2022	30.06.2021
Intereses por pasivo por arrendamiento	179	272
Resultados por arrendamientos de corto plazo	29	52
Resultados por arrendamientos variables no reconocidos como pasivos por arrendamientos	423	638

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

12. Activos biológicos

La evolución de los activos biológicos de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021 fue la siguiente:

	Semenera de granos		Hacienda de Rodeo	Otras haciendas	Otros	Total
	Nivel 1	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 1	
Saldos al 30 de junio de 2020	379	1.555	4.156	72	80	6.242
No Corriente (Producción)	-	-	3.385	67	80	3.532
Corriente (Consumible)	379	1.555	771	5	-	2.710
Valor residual al 30 de junio de 2020	379	1.555	4.156	72	80	6.242
Compras	-	-	435	10	-	445
Cambios por transformación	(379)	379	-	-	-	-
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos	-	6.041	823	23	-	6.887
Cosechas	-	(14.350)	-	-	-	(14.350)
Ventas	-	-	(3.057)	(7)	-	(3.064)
Consumos	-	-	(15)	-	(15)	(30)
Costos incurridos en el ejercicio	464	9.788	2.194	-	7	12.453
Saldos al 30 de junio de 2021	464	3.413	4.536	98	72	8.583
No Corriente (Producción)	-	-	4.064	93	72	4.229
Corriente (Consumible)	464	3.413	472	5	-	4.354
Valor residual al 30 de junio de 2021	464	3.413	4.536	98	72	8.583
Compras	-	-	752	3	-	755
Cambios por transformación	(464)	464	-	-	-	-
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos	-	3.881	(317)	23	-	3.587
Cosechas	-	(14.500)	-	-	-	(14.500)
Ventas	-	-	(2.320)	(10)	-	(2.330)
Consumos	-	-	(13)	-	(12)	(25)
Costos incurridos en el ejercicio	387	8.796	2.341	-	3	11.527
Saldos al 30 de junio de 2022	387	2.054	4.979	114	63	7.597
No Corriente (Producción)	-	-	4.522	107	63	4.692
Corriente (Consumible)	387	2.054	457	7	-	2.905
Valor residual al 30 de junio de 2022	387	2.054	4.979	114	63	7.597

El valor razonable menos los costos estimados del punto de venta de los productos agrícolas al momento de la recolección ascienden a \$ 14.618 y \$ 14.380 por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021.

Cuando no haya precios con cotización disponible en un mercado activo, los valores se basan en métodos de valuación reconocidos. La sociedad utiliza un rango de modelos de valuación para la medición de los activos biológicos de niveles 2 y 3. El detalle de los modelos y de los parámetros más significativos pueden observarse en la siguiente tabla:

NIVEL 2				
Descripción	Modelo de precio	Parámetros		
Hacienda	Comparables de mercado	Precio por cabeza/kg y por categoría		
NIVEL 3				
Descripción	Modelo	Parámetros	Rangos/Valores	Unidad de medida
MAIZ	Flujo de fondos descontados	Rindes	0,55 - 10,00	Tn/ha
		Precios Futuros de Ventas	30.107 - 43.854	\$/Tn
		Gastos Comerciales	3.125 - 10.301	\$/tn
		Costos Productivos	6.027 - 101.143	\$/ha
SOJA	Flujo de fondos descontados	Rindes	0,15 - 0,27	Tn/ha
		Precios Futuros de Ventas	51.864 - 51.864	\$/Tn
		Gastos Comerciales	2.859 - 2.963	\$/tn
		Costos Productivos	48.492 - 50.162	\$/ha
OTROS	Flujo de fondos descontados	Rindes	0,18 - 6,92	Tn/ha
		Precios Futuros de Ventas	30.146 - 131.300	\$/Tn
		Gastos Comerciales	870 - 9.017	\$/tn
		Costos Productivos	11.780 - 59.909	\$/ha

Durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021 se produjeron transferencias por \$464 y \$379 respectivamente, entre las jerarquías de valor razonable 1 y 3 de semenera de granos (debido al grado de crecimiento fenológico del cultivo). Asimismo, no hubo reclasificaciones entre categorías de los mismos.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Ver información sobre los procesos de valoración utilizados por la entidad y sobre la sensibilidad de la medición del valor razonable a cambios en datos de entrada no observables significativos en Notas 3 y 14 de los estados financieros consolidados anuales.

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.

13. Inventarios

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

	30.06.2022	30.06.2021
Corriente		
Granos	2.622	4.265
Materiales e insumos	8	10
Insumos agropecuarios	3.096	3.816
Total inventarios	5.726	8.091

Al 30 de junio de 2022 y 2021 los costos de inventario reconocidos como gastos ascienden a \$ 14.595 y \$ 11.587, respectivamente y han sido incluidos dentro de la línea "Costos" del estado de resultados y otros resultados integrales.

14. Instrumentos financieros por categoría

La presente nota muestra los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. 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 y deudas impositivas), la conciliación se muestra en las columnas "Activos no financieros" y "Pasivos no financieros".

Las siguientes tablas presentan los activos y pasivos financieros de la Sociedad que son medidos a valor razonable al 30 de junio de 2022 y 2021 y su asignación a los distintos niveles de la jerarquía de valor razonable:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
30 de junio de 2022					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por venta y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 15)	4.613	-	4.613	1.011	5.624
Inversiones en activos financieros					
- Acciones de compañías públicas	-	200	200	-	200
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de opciones sobre commodities	-	10	10	-	10
- Contratos de futuros sobre moneda extranjera	-	2	2	-	2
Efectivo y equivalentes de efectivo					
- Efectivo en caja y bancos	5.398	-	5.398	-	5.398
- Inversiones a corto plazo	-	284	284	-	284
Total	10.011	496	10.507	1.011	11.518

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable Nivel 1	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
Pasivos según el estado de situación financiera					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 18)	8.177	-	8.177	1.231	9.408
Préstamos (Nota 20)	55.380	-	55.380	-	55.380
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de futuros sobre commodities	-	66	66	-	66
Total	63.557	66	63.623	1.231	64.854

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

30 de junio de 2021	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por venta y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 15)	6.177	-	6.177	1.757	7.934
Inversiones en activos financieros					
- Acciones de compañías públicas	-	226	226	-	226
- Bonos	-	1.354	1.354	-	1.354
- Warrants	-	3.519	3.519	-	3.519
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de futuros sobre commodities	-	56	56	-	56
Efectivo y equivalentes de efectivo					
- Efectivo en caja y bancos	6.217	-	6.217	-	6.217
- Inversiones a corto plazo	-	285	285	-	285
Total	12.394	5.440	17.834	1.757	19.591

Pasivos según el estado de situación financiera	Pasivos financieros a costo amortizado	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 18)	6.779	6.779	1.776	8.555
Préstamos (Nota 20)	72.736	72.736	-	72.736
Total	79.515	79.515	1.776	81.291

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 previsión para deudores incobrables) (Nota 15)	5.865	(1.252)	4.613	10.190	(1.469)	8.721
Pasivos Financieros						
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 18)	(7.550)	1.252	(6.298)	(9.967)	1.469	(8.498)

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

30 de junio de 2022	Activos / Pasivos financieros a costo amortizado	Activos / Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Total Activo / Pasivos financieros
Intereses ganados (i)	637	-	637
Dividendos ganados (i)	2	-	2
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos (ii)	91	-	91
Intereses perdidos (i)	(4.548)	-	(4.548)
Intereses perdidos por pasivos por arrendamiento (i)	(179)	-	(179)
Diferencias de cambio netas (i)	12.816	-	12.816
Resultado por recompra de obligaciones negociables (i)	(5)	-	(5)
Ganancia por la valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados (i)	-	1.794	1.794
Pérdida por instrumentos financieros derivados de commodities (ii)	-	(542)	(542)
Pérdida por instrumentos financieros derivados (excepto commodities) (i)	-	(196)	(196)
Otros resultados financieros (i)	(472)	-	(472)
Resultado neto	8.342	1.056	9.398

(i) Incluido dentro de "Resultados financieros, netos" (Nota 27).

(ii) Incluido dentro de "Otros resultados operativos, netos" (Nota 26).

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

	Activos / Pasivos financieros a costo amortizado	Activos / Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Total Activo / Pasivos financieros
30 de junio de 2021			
Intereses ganados (i)	446	-	446
Intereses generados por activos operativos (ii)	161	-	161
Intereses perdidos (i)	(8.510)	-	(8.510)
Intereses perdidos por pasivos por arrendamiento (i)	(272)	-	(272)
Diferencias de cambio netas (i)	6.018	-	6.018
Resultado por recompra de obligaciones negociables (i)	131	-	131
Ganancia por la valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados (i)	-	7.758	7.758
Pérdida por instrumentos financieros derivados de commodities (ii)	-	(2.809)	(2.809)
Ganancia por instrumentos financieros derivados (excepto commodities) (i)	-	4.951	4.951
Otros resultados financieros (i)	(544)	-	(544)
Resultado neto	(2.570)	9.900	7.330

(i) Incluido dentro de "Resultados financieros, netos" (Nota 27).

(ii) Incluido dentro de "Otros resultados operativos, netos" (Nota 26).

	Activos / Pasivos financieros a costo amortizado	Activos / Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Total Activo / Pasivos financieros
30 de junio de 2020			
Intereses ganados (i)	118	-	118
Intereses generados por activos operativos (ii)	215	-	215
Intereses perdidos (i)	(7.794)	-	(7.794)
Intereses perdidos por pasivos por arrendamiento (i)	(61)	-	(61)
Diferencias de cambio netas (i)	(12.107)	-	(12.107)
Resultado por recompra de obligaciones negociables (i)	(3)	-	(3)
Ganancia por la valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados (i)	-	851	851
Ganancia por instrumentos financieros derivados de commodities (ii)	-	275	275
Ganancia por instrumentos financieros derivados (excepto commodities) (i)	-	361	361
Otros resultados financieros (i)	(580)	-	(580)
Resultado neto	(20.212)	1.487	(18.725)

(i) Incluido dentro de "Resultados financieros, netos" (Nota 27).

(ii) Incluidos dentro de "Otros resultados operativos, netos" (Nota 26).

No se registraron transferencias entre niveles durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2022 y 2021.

Cuando no haya precios cotizados disponibles en un mercado activo, los valores razonables (especialmente con instrumentos financieros) se basan en métodos de valuación reconocidos. La Sociedad 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 Nota 16 de los estados financieros consolidados anuales.

15. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad al 30 de junio de 2022 y 2021 es la siguiente:

	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Deudores por venta de propiedades (i)	507	1.586
Deudores por venta de productos agropecuarios y servicios	2.026	2.870
Deudores en gestión judicial	8	13
Menos: Previsión para deudores incobrables	(6)	(8)
Total créditos por ventas	2.535	4.461
Gastos pagados por adelantado	236	212
Créditos fiscales	719	1.251
Préstamos otorgados	70	10
Adelantos a proveedores	44	208
Gastos a recuperar	65	93
Otros	275	227
Total otros créditos	1.409	2.001
Partes relacionadas (Nota 29)	1.674	1.464
Total créditos por ventas y otros créditos	5.618	7.926
No Corriente	625	1.445
Corriente	4.993	6.481
Total créditos por ventas y otros créditos	5.618	7.926

(i) Neto de intereses implícitos.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Al 30 de junio de 2022, todos los créditos no corrientes vencen dentro de un plazo máximo de 5 años a partir de la fecha de cierre del ejercicio.

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

Los valores contables de los créditos por venta y otros créditos de la Sociedad expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 32.

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

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

	30.06.2022	30.06.2021
Inicio del ejercicio	8	18
Cargos	2	(3)
Recupero	-	5
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(4)	(12)
Cierre del ejercicio	6	8

La constitución y desafectación de la previsión para deudores incobrables se ha incluido en “Gastos de comercialización” en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 25). Los montos cargados a la cuenta de provisiones son generalmente dados de baja cuando no hay expectativas de recuperar efectivo adicional.

Los créditos por ventas de la Sociedad comprenden varias clases. La exposición máxima al riesgo crediticio a la fecha del cierre del ejercicio es el valor contable de cada clase de crédito (Nota 5). La Sociedad 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 créditos, se muestra un análisis de la antigüedad de créditos por ventas 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):

	A vencer	Previsionados	Total	% de representación
Venta de propiedades	507	-	507	20%
Venta de Productos y Servicios Agrícolas	2.028	6	2.034	80%
Total al 30 de junio de 2022	2.535	6	2.541	100%
Venta de propiedades	1.586	-	1.586	35%
Venta de Productos y Servicios Agrícolas	2.875	8	2.883	65%
Total al 30 de junio de 2021	4.461	8	4.469	100%

Créditos por Venta de productos y Servicios Agrícolas

Los créditos por venta relacionados con la venta de productos y servicios agrícolas representan un 80% y un 65% del total de los créditos por venta de la Sociedad al 30 de junio de 2022 y 2021, respectivamente. La Sociedad tiene una base de clientes amplia y no depende de ningún cliente en particular.

Al 30 de junio de 2022 y 2021, aproximadamente un 50% de los créditos por venta de productos agropecuarios no vencidos ni provisionados, respectivamente se relacionan con ventas a 60 compañías con buenos estándares de calidad crediticia. Estas entidades o sus controlantes tienen calificación crediticia externa disponible. La Sociedad revisa estas calificaciones externas en agencias de crédito. El porcentaje remanente al 30 de junio de 2022 y 2021 de los saldos de créditos no provisionados por la venta de productos agropecuarios, se relacionan con ventas a gran cantidad de clientes cuya calificación externa no se encuentra disponible. Sin embargo, el total de clientes sin una calificación externa crediticia es relativamente estable. La mayoría de los clientes para los cuales la calificación externa crediticia no está disponible son clientes con más de seis meses de historia en la Sociedad y sin moras en el pasado. Los clientes cuya historia en la Sociedad es menor a seis meses son monitoreados permanentemente y no han experimentado problemas crediticios a la fecha.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Créditos por venta de propiedades

Los créditos por ventas relacionados con la venta de propiedades representan el 20% y 35% del total de los créditos por ventas de la Sociedad al 30 de junio de 2022 y 2021, respectivamente. Estos créditos, por lo general, se cobran a su vencimiento y están garantizados con hipotecas sobre las propiedades, por lo que el riesgo crediticio de los montos pendientes de cobro se considera bajo.

Durante los ejercicios no se registraron cargo por desvalorización de créditos por venta de propiedades.

16. Información de flujo de efectivo

A continuación, se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo utilizados en las operaciones de la Sociedad para 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>
Ganancia/ (Pérdida) del ejercicio	37.518	(12.025)	4.680
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	(5.470)	6.717	1.320
Depreciaciones y amortizaciones	1.767	2.390	986
Resultado no realizado de instrumentos financieros derivados de commodities	(58)	(57)	(92)
Cambios en el valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	-	-	(72)
Resultados financieros, netos	(10.026)	(10.061)	19.299
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos no realizado	(4.047)	(3.647)	(2.148)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha	703	26	(1.679)
Provisiones y previsiones	130	562	71
Resultado por recompra de obligaciones negociables	5	(131)	3
Resultado por venta de asociadas, subsidiarias y negocios conjuntos	-	(1.269)	641
Resultado por venta propiedades, planta y equipo	(8)	-	-
Honorarios por gerenciamiento	4.169	-	520
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	(28.516)	23.974	(23.510)
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	217	69	(3)
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Disminución en activos biológicos	5.033	1.305	4.129
Disminución/(Aumento) en inventarios	1.662	(3.080)	3.080
Aumento en créditos por ventas y otros créditos	1.937	(1.720)	(77)
Aumento en derechos de uso	-	-	(2.476)
(Disminución)/ Aumento en pasivos por arrendamientos	(1.905)	(1.899)	1.507
Aumento/ (Disminución) en instrumentos financieros derivados	743	(3.098)	128
Disminución en créditos por impuesto a las ganancias	-	79	-
Disminución en provisiones	(6)	-	(15)
(Disminución)/ Aumento en deudas comerciales y otras deudas	(3.381)	3.501	1.162
(Disminución)/Aumento en remuneraciones y cargas sociales	(181)	203	(275)
Efectivo neto generado por actividades operativas	286	1.839	7.179

La tabla que sigue muestra un detalle de transacciones no monetarias 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>
Operaciones que no originan movimientos de efectivo			
Dividendos no cobrados	64	30	987
Aumento de participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos por diferencias transitorias de conversión	9.531	7.210	3.855
Aumento de derechos de uso a través de un aumento de pasivos por arrendamiento	985	3.304	-
Disminución del superávit por revaluación a través un aumento de pasivo por impuesto diferido	126	-	-
Aumento de participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos por una disminución de créditos por venta y otros créditos	-	-	5
Aumento de participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos a través de reserva pagos basados en acciones	-	-	10
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	301	-	-
Aportes de capital a través de disminución de participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	12.049
Aumento de inversiones en asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de préstamos	-	6.863	-
Aumento de otras reservas a través de aumento de participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	1.015	9.614	-
Disminución de inversiones en asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de préstamos	797	16.895	-
Aumento de propiedades de inversión a través una disminución de propiedades, planta y equipo	555	689	-
Disminución de propiedades, planta y equipo a través un aumento del patrimonio neto	361	394	-
Disminución de propiedades, planta y equipo a través un aumento de créditos y deudas fiscales	16	164	-
Disminución de créditos por ventas y otros créditos a través de una disminución de préstamos	358	1.079	-
Disminución de créditos por ventas a través de una disminución de pasivos por arrendamiento	50	30	-
Disminución de inversiones en activos financieros a través de una disminución en préstamos	2.913	-	-
Emisión de Obligaciones Negociables	5.896	-	-
Cancelación de Obligaciones propias en cartera	7.958	-	-

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

17. Patrimonio neto

Ver descripción de los movimientos del patrimonio neto de la Sociedad en Nota 19 de los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2022.

18. Deudas comerciales y otras deudas

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

	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Deudas comerciales	2.061	1.832
Provisiones	1.289	3.640
Adelanto de ventas, alquileres y servicios	668	1.426
Total deudas comerciales	4.018	6.898
Deudas fiscales	35	93
Total otras deudas	35	93
Partes relacionadas (Nota 29)	5.355	1.564
Total deudas comerciales y otras deudas	9.408	8.555
Corriente	9.408	8.555
Total deudas comerciales y otras deudas	9.408	8.555

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

Los valores contables de las deudas comerciales y otras deudas expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 32.

19. Provisiones

La Sociedad está sujeta a distintas leyes, reglamentaciones y prácticas comerciales de los países donde opera. En el curso ordinario de sus negocios, la Sociedad está sujeta a determinados pasivos contingentes respecto a reclamos, juicios y otros procedimientos existentes o potenciales, incluyendo los que involucran asuntos impositivos, laborales, de seguridad social, administrativos, civiles, y otros. La Sociedad reconoce los pasivos cuando es probable que se incurran costos futuros y pueda estimarlos razonablemente. La Sociedad basa sus estimaciones en base al avance de los asuntos, estimaciones de los resultados de controversias y experiencia en asesoramiento jurídico en disputas, litigios y conciliaciones. A medida que se obtenga mayor certeza sobre estos pasivos o haya más información disponible, la Sociedad tal vez deba modificar sus estimaciones de desembolsos futuros, los que podrán tener un efecto material sobre los resultados de sus operaciones y su situación financiera o liquidez.

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

	<u>Reclamos laborales, impositivos y otros reclamos</u>	<u>Total al 30.06.2022</u>	<u>Total al 30.06.2021</u>
Saldos al inicio del ejercicio	413	413	31
Aumentos	154	154	407
Disminuciones	(91)	(91)	-
Utilizaciones	(6)	(6)	-
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(172)	(172)	(25)
Al cierre del ejercicio	298	298	413
No corriente		288	405
Corriente		10	8
Total		298	413

Se incluyen dentro del rubro determinados montos que la Sociedad provisionó. Ver determinación de significatividad en Nota 21 a los estados financieros consolidados anuales. Asimismo, la Sociedad es parte de diversos procedimientos judiciales, incluyendo juicios fiscales, laborales, civiles, administrativos y otros juicios por los cuales la Sociedad no constituyó ninguna provisión en base a la información evaluada a la fecha. En opinión de la gerencia, la resolución en última instancia de cualquier cuestión pendiente o posible ya sea a nivel individual o colectivo, no tendrá un efecto adverso importante sobre la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Sociedad. Ninguna de las cuestiones pendientes, que se encuentran bajo esta situación, se consideran significativas para la Sociedad.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

20. Préstamos

La composición de los préstamos de la Sociedad 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 (i)	38.247	51.740	35.803	50.800
Préstamos bancarios y otros	3.460	8.860	3.460	8.860
Partes relacionadas (Nota 29)	5.575	5.607	5.409	5.536
Descubiertos bancarios	8.098	6.529	8.098	6.529
Total préstamos	55.380	72.736	52.770	71.725
No Corriente	22.493	31.863		
Corriente	32.887	40.873		
Total préstamos	55.380	72.736		

(i) Neto de recompra de obligaciones negociables.

El vencimiento de los préstamos de la Sociedad y la exposición de la Sociedad a tasas de interés fijas y variables y no devengan intereses es la siguiente:

	30.06.2022	30.06.2021
Capital:		
Menos de un año	31.172	39.361
Entre 1 y 2 años	9.507	27.819
Entre 2 y 3 años	12.986	4.039
	53.665	71.219
No devengan interés		
Menos de un año	1.715	1.512
Entre 1 y 2 años	-	5
	1.715	1.517
	55.380	72.736

La siguiente tabla desglosa los préstamos por moneda, a tasa fija y tasa variable para los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2022 y 2021:

Préstamos por moneda	30.06.2022	30.06.2021
A tasa fija:		
Peso argentino	11.286	12.727
Dólar estadounidense	44.094	59.640
Subtotal préstamos a tasa fija	55.380	72.367
A tasa variable:		
Dólar estadounidense	-	369
Subtotal préstamos a tasa variable	-	369
Total préstamos bajo análisis	55.380	72.736
Total préstamos según el estado de situación financiera	55.380	72.736

Ver descripción de las Obligaciones negociables emitidas por la Sociedad en Nota 22 de los estados financieros consolidados anuales.

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

	30.06.2022	30.06.2021
Saldo al inicio del ejercicio	72.736	95.922
Toma de préstamos	25.650	47.668
Cancelación de préstamos	(30.125)	(62.820)
Obtención neta de préstamos a corto plazo	3.213	5.211
Intereses pagados	(6.941)	(10.370)
Intereses devengados	3.630	8.075
Diferencias de cambio y de conversión, neta	16.848	(6.402)
Reclasificaciones y otros movimientos	649	282
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(30.280)	(4.830)
Saldos al cierre del ejercicio	55.380	72.736

21. Impuestos

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El impuesto a las ganancias de la Sociedad ha sido calculado sobre la ganancia imponible estimada para cada ejercicio, a la tasa vigente.

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

	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
Impuesto diferido	5.470	(6.717)	(1.320)
Impuesto a las ganancias	5.470	(6.717)	(1.320)

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 sobre el resultado antes de impuestos por los ejercicios de finalizados el 30 de junio de 2022, 2021 y 2020:

	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
Impuesto calculado con la tasa impositiva aplicable vigente (i)	(11.217)	1.592	(1.801)
Diferencias permanentes:			
Resultado por participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	9.981	(7.192)	7.055
Diferencial de tasa (*)	-	(279)	(320)
Provisión por irrecuperabilidad de quebrantos	-	(2.866)	(4.695)
Quebranto provisionado utilizado	4.592	-	-
Transparencia Fiscal	(1.269)	854	-
Resultado por venta participación en subsidiarias	(331)	148	(2.069)
Resultado no imponible, gastos no deducibles y otros	184	(110)	(20)
Ajuste por inflación Impositivo	(7.032)	(6.902)	(4.934)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	10.562	8.038	5.464
Impuesto a las ganancias	5.470	(6.717)	(1.320)

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

(i) Ver Nota 23 a los estados financieros consolidados anuales.

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

	30.06.2022	30.06.2021
Activo por impuesto diferido a recuperar en más de 12 meses	144	280
Activo por impuesto diferido a recuperar en 12 meses	750	633
Activo por impuesto diferido	894	913
Pasivo por impuesto diferido a recuperar en más de 12 meses	(6.917)	(16.184)
Pasivo por impuesto diferido a recuperar en 12 meses	(4.730)	(826)
Pasivo por impuesto diferido	(11.647)	(17.010)
Pasivo diferido, neto	(10.753)	(16.097)

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante el ejercicio es la siguiente:

	Al inicio del ejercicio	Cargado/ (Acreditado) al estado de resultados	Superávit por revaluación	Al cierre del ejercicio
30 de junio de 2022				
Activos				
Otros	913	(19)	-	894
Subtotal activos	913	(19)	-	894
Pasivos				
Propiedades de inversión y propiedad, planta y equipo.	(4.405)	20	(126)	(4.511)
Activos biológicos	(2.084)	428	-	(1.656)
Ajuste por inflación impositivo	(9.422)	4.893	-	(4.529)
Otros	(1.099)	148	-	(951)
Subtotal pasivos	(17.010)	5.489	(126)	(11.647)
Pasivo, neto	(16.097)	5.470	(126)	(10.753)

	Al inicio del ejercicio	Cargado/ (Acreditado) al estado de resultados	Superávit por revaluación	Al cierre del ejercicio
30 de junio de 2021				
Activos				
Otros	190	723	-	913
Subtotal activos	190	723	-	913
Pasivos				
Propiedades de inversión y propiedad, planta y equipo.	(3.239)	(1.002)	(164)	(4.405)
Activos biológicos	(938)	(1.146)	-	(2.084)
Ajuste por inflación impositivo	(4.881)	(4.541)	-	(9.422)
Otros	(348)	(751)	-	(1.099)
Subtotal pasivos	(9.406)	(7.440)	(164)	(17.010)
Pasivo, neto	(9.216)	(6.717)	(164)	(16.097)

Los activos por impuesto diferido reconocen los quebrantos impositivos en la medida en que su compensación a través de futuras ganancias impositivas sea probable se genere. Los quebrantos impositivos prescriben dentro de los 5 años.

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.

La sociedad no reconoció activos por impuesto a las ganancias diferido (quebrantos impositivos) de \$ 6.199 y \$ 10.318 al 30 de junio de 2022 y 2021, respectivamente, debido a que 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.

Ver información vinculada a impuestos de la sociedad en las Notas 2 y 23 de los estados financieros consolidados anuales.

22. Arrendamientos

La Sociedad como arrendataria

Arrendamientos operativos

En el giro ordinario de sus negocios, la Sociedad celebra varios contratos de arrendamiento operativo. La Sociedad lleva a cabo una parte de sus actividades agrícolas en campos alquilados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo cuyo promedio es entre uno y tres años de cosecha. La Sociedad utiliza tierra alquilada para cultivo, cría de hacienda o subarrendamiento. Los contratos de arrendamiento generalmente son renovables por períodos de cosecha adicionales. El alquiler es generalmente pagadero a intervalos durante el año de cosecha. Los contratos de arrendamiento varían, pero generalmente los pagos se basan en el precio de mercado de un cultivo particular multiplicado por una cantidad fija de toneladas por hectárea arrendada. Otros contratos se basan en un importe fijo de dólares estadounidenses por hectárea. El costo de alquiler para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022, 2021 y 2020 ha sido imputado de la siguiente manera: \$ 32 \$ 298 y \$ 1.350, respectivamente dentro de la línea "Costos" y \$12, \$ 16 y \$ 15 dentro de la línea Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha, en el estado de resultados y otros resultados integrales.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

La Sociedad también está utilizando un campo en la Provincia de Salta, bajo un contrato de derechos de concesión (el "Contrato Anta"), por el cual la Sociedad paga actualmente un alquiler anual equivalente al 10% de la producción. El costo del alquiler para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022, 2021 y 2020 ascendió a \$ 213, \$338 y \$ 254, respectivamente y está incluido en "Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha" en el estado de resultados y otros resultados integrales.

La Sociedad alquila oficinas bajo contratos de arrendamientos operativos a IRSA y otras sociedades vinculadas al Presidente y Director de la Sociedad. Los contratos establecen pagos mensuales de USD 30.795 (en enteros), no hay pagos en pesos. El gasto de alquileres bajo estos arrendamientos fue de \$ 39, \$ 25 y \$ 39 para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022, 2021 y 2020, respectivamente.

Los pagos mínimos futuros bajo arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

	30.06.2022	30.06.2021
Hasta 1 año	327	348
Más de 1 año y menos de 5 años	98	90
	425	438

La Sociedad como arrendadora

Arrendamientos operativos

Periódicamente, la Sociedad entrega en alquiler determinados campos propios y de terceros. Los arrendamientos tienen un plazo promedio de uno o dos años. Los ingresos por alquileres se basan en el valor de mercado de determinado cultivo multiplicado por una cantidad fija de toneladas por hectárea alquilada, en base a una cantidad fija de dólares por hectárea alquilada o en base al valor de mercado de kg de carne multiplicado por hectáreas o por cabezas de ganado según el fin.

Los ingresos por alquileres fueron de \$ 71, \$ 51 y \$ 30 por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022, 2021 y 2020, respectivamente y se incluyen dentro de "Ingresos" en el estado de resultados y otros resultados integrales.

Aunque todos los arrendamientos arriba descriptos son cancelables por ley, la Sociedad los consideró no cancelables.

Los cobros de alquileres mínimos futuros bajo arrendamientos operativos no cancelables no han sido significativos para ninguno de los ejercicios presentados.

23. Ingresos

	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
Granos	15.277	13.005	18.117
Hacienda	2.826	3.727	3.355
Insumos	6	13	5
Servicios agropecuarios y alquileres	1.143	917	1.030
Ingresos totales	19.252	17.662	22.507

24. Costos

	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
Granos	14.594	11.582	13.779
Hacienda	2.357	3.064	2.773
Insumos	1	5	-
Servicios agropecuarios y alquileres	300	270	435
Otros costos	51	61	62
Costos totales	17.303	14.982	17.049

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

25. Gastos por naturaleza

	Costos (i)	Costos de producción	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 30.06.2022
Insumos, labores y arrendamientos	280	8.445	-	-	8.725
Alquileres y expensas	-	12	33	3	48
Amortizaciones y depreciaciones	28	1.643	91	5	1.767
Deudores incobrables (cargo y recupero)	-	-	-	2	2
Costo de venta de los productos agrícolas y activos biológicos	16.951	-	-	-	16.951
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	-	-	433	433
Mantenimiento y reparación	3	202	104	1	310
Remuneraciones y cargas sociales	30	761	985	56	1.832
Honorarios y retribuciones por servicios	5	76	142	80	303
Fletes	-	167	-	1.669	1.836
Comisiones y gastos bancarios	-	-	47	-	47
Movilidad, viáticos y librería	4	147	46	2	199
Acondicionamiento y despacho	-	-	-	305	305
Honorarios a directores	-	-	65	-	65
Impuestos, tasas y contribuciones	2	74	8	265	349
Total gastos por naturaleza al 30.06.2022	17.303	11.527	1.521	2.821	33.172

	Costos (i)	Costos de Producción	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 30.06.2021
Insumos, labores y arrendamientos	233	8.712	-	2	8.947
Alquileres y expensas	-	18	48	3	69
Amortizaciones y depreciaciones	40	2.258	87	5	2.390
Deudores incobrables (cargo y recupero)	-	-	-	2	2
Costo de venta de los productos agrícolas y activos biológicos	14.649	-	-	-	14.649
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	-	-	113	113
Mantenimiento y reparación	7	213	103	2	325
Remuneraciones y cargas sociales	39	785	858	74	1.756
Honorarios y retribuciones por servicios	7	75	136	74	292
Fletes	-	185	2	1.428	1.615
Comisiones y gastos bancarios	-	-	72	-	72
Movilidad, viáticos y librería	3	112	18	-	133
Acondicionamiento y despacho	-	-	-	335	335
Honorarios a directores	-	-	153	-	153
Impuestos, tasas y contribuciones	4	88	2	273	367
Total gastos por naturaleza al 30.06.2021	14.982	12.446	1.479	2.311	31.218

	Costos (i)	Costos de Producción	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 30.06.2020
Insumos, labores y arrendamientos	343	9.742	-	-	10.085
Alquileres y expensas	-	20	64	5	89
Amortizaciones y depreciaciones	34	904	43	5	986
Deudores incobrables (cargo y recupero)	-	-	2	-	2
Costo de venta de los productos agrícolas y activos biológicos	16.551	-	-	-	16.551
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	-	-	10	10
Mantenimiento y reparación	19	190	92	3	304
Remuneraciones y cargas sociales	67	713	594	77	1.451
Honorarios y retribuciones por servicios	8	77	103	107	295
Fletes	11	187	-	2.437	2.635
Comisiones y gastos bancarios	-	-	79	-	79
Movilidad, viáticos y librería	8	103	33	2	146
Acondicionamiento y despacho	-	-	-	463	463
Honorarios a directores	-	-	72	-	72
Impuestos, tasas y contribuciones	8	102	2	341	453
Diversos	-	-	2	-	2
Total gastos por naturaleza al 30.06.2020	17.049	12.038	1.086	3.450	33.623

(i) Incluye \$ 49, \$ 61 y \$ 62 de otros costos operativos agropecuarios al 30 de junio de 2022, 2021 y 2020, respectivamente.

26. Otros resultados operativos, netos

	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
Honorarios por administración	19	8	10
(Pérdida)/ Ganancia de instrumentos financieros derivados de commodities	(542)	(2.809)	275
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	91	161	215
Resultado por venta de asociadas, subsidiarias y / o negocios conjuntos	-	1.269	(641)
Contingencias	(63)	(407)	3
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	8	13	-
Otros	(56)	92	31
Total otros resultados operativos, netos	(543)	(1.673)	(107)

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

27. Resultados financieros, netos

	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
Ingresos financieros:			
Intereses ganados	637	446	118
Dividendos ganados	2	-	-
Ingresos financieros	639	446	118
Costos financieros:			
Intereses perdidos	(4.727)	(8.782)	(7.855)
Otros costos financieros	(472)	(544)	(580)
Total costos financieros	(5.199)	(9.326)	(8.435)
Otros resultados financieros:			
Diferencias de cambio, netas	12.816	6.018	(12.107)
Ganancia por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	1.794	7.758	851
(Pérdida) / Ganancia por instrumentos derivados financieros (excepto commodities)	(196)	4.951	361
Resultados por recompra de obligaciones negociables	(5)	131	(3)
Total otros resultados financieros	14.409	18.858	(10.898)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(1.906)	4.124	(521)
Total resultados financieros, netos	7.943	14.102	(19.736)

28. Resultado por acción

(a) Básico

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

	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
Resultado atribuible a los accionistas de la sociedad controlante	37.518	(12.025)	4.680
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación (en millones)	590	527	499
Resultado por acción básico	63,590	(22,818)	9,371

(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. La Sociedad posee acciones propias en cartera y, a partir del ejercicio 2021, warrants con potencial efecto dilutivo. Al 30 de junio de 2022 y 2020 el resultado por acción diluido se calcula de la siguiente manera:

	30.06.2022	30.06.2020
Resultado atribuible a los accionistas de la sociedad controlante	37.518	4.680
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación (en millones)	695	515
Resultado por acción diluido	53,977	9,093

Dado que el resultado del ejercicio finalizado el 30 de junio 2021 arrojó pérdida no hay un efecto diluido de dicho resultado.

29. Transacciones con partes relacionadas

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

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

Rubro	30.06.2022	30.06.2021
Deudas comerciales y otras deudas	(5.355)	(1.564)
Inversiones en activos financieros	-	4.680
Préstamos	(5.575)	(5.607)
Créditos por ventas y otros créditos	1.674	1.464
Derechos de uso	60	108
Pasivos por arrendamiento	(55)	(118)
Total	(9.251)	(1.037)

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Sociedad relacionada	30.06.2022	30.06.2021	Descripción de la operación	Rubro
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	611	98	Servicios corporativos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	1.161	Bonos	Inversiones en activos financieros
	8	-	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(5)	(5)	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	-	2	Arrendamientos	Créditos por ventas y otros créditos
	(1.784)	-	Obligaciones Negociables	Préstamos
	-	3.519	Warrants	Inversiones en activos financieros
	60	-	Derechos de uso	Derechos de uso
	(55)	-	Arrendamientos	Pasivos por arrendamiento
	3	-	Pagos basados en acciones	Créditos por ventas y otros créditos
Brasilagro Companhia Brasileira de Propiedades Agrícolas	(11)	(11)	Alquiler y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	44	(30)	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	65	30	Alquileres y servicios recibidos	Créditos por ventas y otros créditos
Helmir S.A.	(2.941)	(790)	Préstamos recibidos	Préstamos
	(741)	(930)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Alafox S.A.	-	(928)	Préstamos recibidos	Préstamos
Futuros y Opciones.Com S.A.	794	308	Operaciones de corretaje a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(522)	(256)	Anticipos recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total Subsidiarias	(4.474)	2.228		
Agro-Uranga S.A.	12	3	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	22	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(3)	(2)	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Total Asociadas	31	1		
IRSA Propiedades Comerciales S.A. (*)	-	275	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	5	Pagos basados en acciones	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(118)	Arrendamientos	Pasivos por arrendamiento
	-	(3.690)	Obligaciones Negociables	Préstamos
	-	108	Derechos de uso	Derechos de uso
	-	-	Obligaciones Negociables	Préstamos
Tyrus S.A.	(760)	-	Obligaciones Negociables	Préstamos
Panamerican Mall S.A.	(66)	(84)	Obligaciones Negociables	Préstamos
Amauta Agro S.A.	-	(204)	Compra de bienes y/o servicios	Deudas comerciales y otras deudas
	77	25	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
FyO Acopio S.A.	-	56	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(59)	(112)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total subsidiarias de las subsidiarias	(808)	(3.739)		
CAMSA y sus subsidiarias	(1)	-	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	(3.973)	-	Honorarios Gerenciamiento	Deudas comerciales y otras deudas
Banco de Crédito y Securitización S.A.	(16)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Turismo Investment S.A.	-	612	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
BNH VIDA	(24)	(115)	Obligaciones Negociables	Préstamos
Total Otras partes relacionadas	(4.014)	497		
Inversiones Financieras del Sur S.A.	25	10	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Total Sociedad Controlante	25	10		
Directores y Senior Management	13	10	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(24)	(44)	Honorarios a directores	Deudas comerciales y otras deudas
Total Directores y Senior Management	(11)	(34)		
Total	(9.251)	(1.037)		

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

Sociedad relacionada	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	(11)	(20)	(18)	Arrendamientos y/o derechos de uso
	(18)	2	-	Operaciones financieras
	1.135	-	285	Servicios corporativos
Futuros y Opciones.Com S.A.	(16)	(39)	(44)	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
	(23)	5	5	Honorarios por administración / gerenciamiento
	-	-	(5)	Operaciones financieras
Sociedad Anónima Carnes Pampeanas S.A.	-	895	1.497	Venta de bienes y/o servicios
Alafox S.A.	127	-	-	Operaciones financieras
Amauta Agro S.A. (continuada de FyO Trading S.A.)	384	-	-	Ingresos por ventas y servicios agropecuarios
	(145)	(105)	(220)	Insumos y labores
Helmir S.A.	498	20	(59)	Operaciones financieras
Total subsidiarias	1.931	758	1.441	
Uranga Trading S.A.	184	-	-	Ingresos por ventas y servicios agropecuarios
Agro-Uranga S.A.	-	(15)	-	Operaciones financieras
Total Asociadas	184	(15)	-	
Panamerican Mall S.A.	10	-	(8)	Operaciones financieras
Tyrus S.A.	22	(25)	(43)	Operaciones financieras
IRSA Propiedades Comerciales S.A. (*)	-	(16)	(30)	Arrendamientos y/o derechos de uso
	-	-	869	Servicios corporativos
	-	(11)	(343)	Operaciones financieras
FyO Acopio S.A.	2	(10)	(8)	Honorarios por administración / gerenciamiento
	(397)	(98)	(136)	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
	-	-	20	Venta de bienes y/o servicios
Total subsidiarias de las subsidiarias	(363)	(160)	321	
Estudio Zang, Bergel & Vines	(9)	(11)	(10)	Servicios legales
CAMSA y sus subsidiarias	(4.169)	-	(520)	Honorarios por administración / gerenciamiento
Hamonet S.A.	(3)	(3)	(3)	Arrendamientos y/o derechos de uso
BACS Administradora de Activos S.A.	-	(159)	(13)	Operaciones financieras
Isaac Elsztein e Hijos S.C.A.	(6)	(8)	(8)	Arrendamientos y/o derechos de uso
Total otras partes relacionadas	(4.187)	(181)	(554)	
Inversiones Financieras del Sur S.A.	15	15	13	Operaciones financieras
Total Sociedad Controlante	15	15	13	
Directores	(65)	(153)	(74)	Compensaciones Directores
Senior Management	(29)	-	(43)	Compensaciones Senior Management
Total directores y Senior Management	(94)	(153)	(117)	
Total	(2.514)	264	1.104	

El siguiente es un resumen de las transacciones con partes relacionadas por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022, 2021 y 2020:

Sociedad relacionada	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020	Descripción de la operación
Agropecuarias Santa Cruz de la Sierra S.A.	-	3	13	Aportes Irrevocables otorgados
Helmir S.A.	151	6.863	15.496	Aportes Irrevocables otorgados
Futuros y Opciones.Com S.A.	-	172	-	Aportes Irrevocables otorgados
Total aportes subsidiarias	151	7.038	15.509	
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	-	738	900	Dividendos recibidos
IRSA Propiedades Comerciales S.A. (*)	-	720	30	Dividendos recibidos
Braslagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas	177	31	156	Dividendos recibidos
Uranga Trading S.A.	19	26	-	Dividendos recibidos
Agro-Uranga S.A.	70	123	62	Dividendos recibidos
FyO Acopio (Granos Olavarría)	6	10	-	Dividendos recibidos
Futuros y Opciones.Com S.A.	570	262	520	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	842	1.910	1.668	

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

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

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

31. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Concepto	Activos Biológicos (1)	Inventarios Agropecuarios	Servicios y otros	Total al 30.06.2022	Total al 30.06.2021	Total al 30.06.2020
Existencia Inicial	4.634	8.091	-	12.725	9.278	10.911
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	(294)	-	-	(294)	846	472
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha	-	(703)	-	(703)	(26)	1.679
Aumento debido a cosechas	-	14.528	-	14.528	14.368	11.541
Compras y Clasificaciones	755	4.228	-	4.983	5.115	5.108
Consumos	(13)	(5.796)	-	(5.809)	(4.388)	(5.828)
Gastos incurridos	2.341	-	351	2.692	2.527	2.444
Existencia Final	(5.093)	(5.726)	-	(10.819)	(12.738)	(9.278)
Costos al 30.06.2022	2.330	14.622	351	17.303	-	-
Costos al 30.06.2021	3.064	11.587	331	-	14.982	-
Costos al 30.06.2020	2.773	13.779	497	-	-	17.049

(i) Corresponde a movimientos de hacienda de rodeo y otras haciendas.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

32. Activos y Pasivos en moneda extranjera

La composición de los saldos en moneda extranjera de los activos y pasivos monetarios al 30 de junio de 2022 y 2021 es la siguiente:

Tipo	Monto de la moneda extranjera	Cambio vigente (1)	Total al 30.06.2022	Total al 30.06.2021
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos				
Dólares estadounidenses	8	125,03	951	3.568
Créditos por ventas y otros créditos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,36	125,23	45	23
Total Créditos por ventas y otros créditos			996	3.591
Inversiones en activos financieros partes				
Dólares estadounidenses	-	125,03	-	1.161
Total Inversiones en activos financieros partes			-	1.161
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	0,08	125,03	10	56
Total Instrumentos financieros derivados			10	56
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	43	125,03	5.391	6.210
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			5.391	6.210
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	16	125,23	1.961	3.575
Deudas comerciales y otras deudas partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	6	125,23	754	933
Reales	0,38	25,80	10	11
Total Deudas comerciales y otras deudas			2.725	4.519
Pasivos por arrendamientos				
Dólares estadounidenses	0,44	125,23	55	120
Total Pasivos por arrendamientos			55	120
Préstamos				
Dólares estadounidenses	353	125,23	44.246	60.242
Total Préstamos			44.246	60.242

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

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

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

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

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

34. Capital de trabajo negativo

La Sociedad presenta al 30 de junio de 2022, un déficit de capital de trabajo de \$ 25.124, el cual es monitoreado en forma permanente por el Directorio y la Gerencia. Durante julio de 2022 la Sociedad renegoció parte de su deuda, refinanciando aproximadamente 11.733 de su deuda corriente.

35. Contexto económico en el que opera la sociedad

Ver contexto económico en el que opera la sociedad al cierre del ejercicio, en Nota 38 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

36. Hechos posteriores

Ver otros hechos posteriores al cierre del ejercicio en Nota 39 a los estados financieros consolidados anuales.

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 separados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (en adelante "la Sociedad"), que comprenden el estado de situación financiera separado al 30 de junio de 2022, los estados separados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo separado 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 separados

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados 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 separados libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, 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 separados" 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 separados 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 separados. 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.

Opinión

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

- a) en nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo del presente informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera separada de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria al 30 de junio de 2022, así como su resultado integral separado los cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo separados 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 separados 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 a las cuales fueron autorizados 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 separados 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 separados 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 separados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (en adelante "la Sociedad") que comprenden el estado de situación financiera separado al 30 de junio de 2022, los estados separados 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 separados, las cuales incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera separada de la Sociedad al 30 de junio de 2022, así como su resultado integral separado y los flujos de efectivo separados 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 separados" 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 separados 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 separados correspondientes al presente ejercicio. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados 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 en subsidiarias valuadas utilizando el método de flujos de fondos descontados

Como se describe en la Nota 7 a los estados financieros separados, la Compañía posee una inversión en su subsidiaria IRSA Inversiones y Representaciones S.A. Dicha subsidiaria aplicó un modelo de flujos de fondos descontados para valorar sus centros comerciales, los cuales se encuentran clasificados como propiedades de inversión.

El saldo de estas propiedades de inversión al 30 de junio de 2022, medido al porcentaje de participación que posee la Sociedad sobre dicha subsidiaria, es de \$ 48.334 millones, representando aproximadamente el 30% del total de activos de la Sociedad a dicha fecha. 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 valorar 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 subsidiaria, valuadas usando la metodología de flujos de fondos descontados, son un asunto crítico de auditoría está sustentada en que hubo un juicio

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.

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

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 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 separados (“otra información”)

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

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna conclusión de auditoría.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma es materialmente inconsistente con los estados financieros separados 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 separados

El Directorio de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de acuerdo con las NIIF, y del control interno que el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados financieros separados libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, 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 separados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados 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 separados.

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 separados, 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 separados, 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 separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.

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 separados 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 separados 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 21º, 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

'RICE 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