

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

**Estados financieros intermedios condensados consolidados al
30 de septiembre de 2021 y por el período de tres meses finalizado a
dicha fecha, presentado en forma comparativa.**

Información Legal

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

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

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, piso 9, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

Actividad principal: Explotación agropecuaria e inmobiliaria

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio: 19 de febrero de 1937

Última modificación del estatuto: Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 29 de octubre de 2018 inscrita en la Inspección General de Justicia con fecha 08 de enero de 2019 bajo el Número 541 del Libro 93 T- de Sociedades por Acciones.

Fecha de vencimiento del estatuto o Contrato Social: 6 de junio de 2082

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 26, folio 2, libro 45, Sociedades por Acciones.

Capital: 591.659.554 acciones

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

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

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

Actividad principal: Inversoras

Participación directa e indirecta del Grupo de control sobre el capital: 215.998.867 acciones

Porcentaje de votos del Grupo de control (participación directa e indirecta) sobre el patrimonio neto: 36,65% (*)

Clase de acciones	COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL	
	Acciones autorizadas a realizar oferta pública (cantidad)	Suscrito, emitido e integrado (millones de \$)
Ordinarias escriturales de valor nominal \$ 1 cada una y con derecho a un voto por acción	591.659.554 (**)	592

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

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

Índice

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

Glosario de términos

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de Situación Financiera Intermedios Condensados Consolidados al 30 de septiembre de 2021 y 30 de junio de 2021

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

	Nota	30.09.21	30.06.21
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	8	200.134	208.838
Propiedades, planta y equipo	9	42.719	43.839
Propiedades para la venta	10	1.804	1.797
Activos intangibles	11	3.108	3.268
Derechos de uso de activos	12	4.481	4.652
Activos biológicos	13	3.192	3.548
Inversión en asociadas y negocios conjuntos	7	14.538	14.206
Activos por impuesto diferido	21	651	539
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta		32	38
Activos restringidos	15	287	221
Créditos por ventas y otros créditos	16	10.133	11.710
Inversiones en activos financieros	15	791	1.443
Instrumentos financieros derivados	15	15	82
Total del activo no corriente		281.885	294.181
Activo corriente			
Propiedades para la venta	10	125	125
Activos biológicos	13	4.944	7.342
Inventarios	14	10.089	11.678
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta		153	179
Grupos de activos destinados para la venta	4	761	-
Créditos por ventas y otros créditos	16	22.249	24.832
Inversiones en activos financieros	15	2.063	1.545
Instrumentos financieros derivados	15	327	692
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	27.196	30.084
Total del activo corriente		67.907	76.477
TOTAL DEL ACTIVO		349.792	370.658
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)		35.515	35.458
Interés no controlante		77.826	80.265
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		113.341	115.723
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Préstamos	20	82.859	80.031
Pasivos por impuesto diferido	21	85.230	89.864
Deudas comerciales y otras deudas	18	2.505	2.459
Provisiones	19	380	425
Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta a pagar		1.367	-
Instrumentos financieros derivados	15	99	51
Pasivos por arrendamiento		4.275	4.991
Remuneraciones y cargas sociales		137	148
Total del pasivo no corriente		176.852	177.969
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	18	19.598	21.403
Préstamos	20	35.118	49.653
Provisiones	19	156	165
Remuneraciones y cargas sociales		1.275	1.625
Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta a pagar		1.256	1.198
Pasivos por arrendamiento		1.728	1.741
Instrumentos financieros derivados	15	468	1.181
Total del pasivo corriente		59.599	76.966
TOTAL DEL PASIVO		236.451	254.935
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		349.792	370.658

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Noemí I. Cohn
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Saúl Zang
Vicepresidente I

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedios Condensados Consolidados por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2021 y 2020

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

	Nota	<u>30.09.21</u>	<u>30.09.20</u>
Ingresos	22	17.196	12.053
Costos	23	(13.480)	(10.128)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha		2.124	1.035
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha		(129)	804
Ganancia bruta		5.711	3.764
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión		(6.463)	36.099
Resultado por venta de campos		-	124
Gastos generales y de administración	24	(1.436)	(1.429)
Gastos de comercialización	24	(1.166)	(1.574)
Otros resultados operativos, netos	25	976	449
Honorarios por gerenciamiento		(195)	(716)
(Pérdida)/ Ganancia operativa		(2.573)	36.717
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	7	(207)	202
(Pérdida)/ Ganancia antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		(2.780)	36.919
Ingresos financieros	26	80	328
Costos financieros	26	(3.033)	(4.301)
Otros resultados financieros	26	5.447	(65)
RECPAM	26	516	138
Resultados financieros, netos	26	3.010	(3.900)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		230	33.019
Impuesto a las ganancias	21	2.608	(12.161)
Resultado del período de operaciones continuadas		2.838	20.858
Resultado de operaciones discontinuadas	31	-	(9.382)
Resultado del período		2.838	11.476
Otros resultados integrales:			
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:			
Diferencia de conversión y otros resultados integrales subsidiarias		(5.052)	(5.995)
Superávit por revaluación		-	538
Otros resultados integrales del período de operaciones continuadas		(5.052)	(5.457)
Otros resultados integrales del período de operaciones discontinuadas		-	(7.309)
Total de otros resultados integrales del período		(5.052)	(12.766)
Resultado y otros resultados integrales del período		(2.214)	(1.290)
Resultado integral de operaciones continuadas		(2.214)	15.401
Resultado integral de operaciones discontinuadas		-	(16.691)
Resultado y otros resultados integrales del período		(2.214)	(1.290)
Resultado del período atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante		2.040	4.411
Interés no controlante		798	7.065
Resultado de operaciones continuadas atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante		2.040	8.822
Interés no controlante		798	12.036
Total resultado integral atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante		40	1.055
Interés no controlante		(2.254)	(2.345)
Resultado del período atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:			
Básico		4,82	8,84
Diluido		4,08	8,57
Resultado del período de las operaciones continuadas atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:			
Básico		4,82	17,68
Diluido		4,08	17,13

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Noemí I. Cohn
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Saúl Zang
Vicepresidente I

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

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

	Capital social	Acciones propias en cartera	Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants (ii)	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Reserva legal	Reserva especial RG 609/12 (iii)	Otras reservas (iv)	Resultados no asignados	Subtotal	Interés no controlante	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2021	589	2	16.403	1.610	20.741	149	786	1.263	4.477	(10.562)	35.458	80.265	115.723
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.040	2.040	798	2.838
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.000)	-	(2.000)	(3.052)	(5.052)
Total de resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.000)	2.040	40	(2.254)	(2.214)
Ejercicio de warrants (ii)	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	2	1	3
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	14	-	14	7	21
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(204)	(204)
Reserva por pago basados en acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	6	-	6	-	6
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	(5)	-	(5)	5	-
Capitalización de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	6
Saldos al 30 de septiembre de 2021	589	2	16.403	1.610	20.743	149	786	1.263	2.492	(8.522)	35.515	77.826	113.341

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

(ii) Ver Nota 19 a los Estados Financieros anuales.

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

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

	Costo de acciones propias en cartera	Cambios en el interés no controlante	Superávit por revaluación	Reserva por conversión	Reserva por pagos basados en acciones	Otros resultados integrales subsidiarias	Otras reservas subsidiarias	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2021	(243)	(4.989)	262	6.484	284	1.978	701	4.477
Otros resultados integrales del período	-	-	-	(2.000)	-	-	-	(2.000)
Total de resultados integrales del período	-	-	-	(2.000)	-	-	-	(2.000)
Cambios en interés no controlante	-	14	-	-	-	-	-	14
Reserva por pago basados en acciones	-	-	-	-	-	-	6	6
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	(5)	-	-	-	(5)
Saldos al 30 de septiembre de 2021	(243)	(4.975)	262	4.479	284	1.978	707	2.492

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Noemí I. Cohn
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Saúl Zang
Vicepresidente I

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Consolidado por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2020

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

	Capital social	Acciones propias en cartera	Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Reserva legal	Reserva especial RG 609/12 (ii)	Otras reservas (iii)	Resultados no asignados	Subtotal	Interés no controlante	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2020	499	3	16.383	17.386	149	613	1.263	1.653	3.350	41.299	159.209	200.508
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	4.411	4.411	7.065	11.476
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(3.356)	-	(3.356)	(9.410)	(12.766)
Total de resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(3.356)	4.411	1.055	(2.345)	(1.290)
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	17	-	17	(70)	(53)
Distribución de dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(30)	(30)
Disminución por pérdida de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(68.322)	(68.322)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	5.620	-	5.620	4.878	10.498
Capitalización de aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	6
Saldos al 30 de septiembre de 2020	499	3	16.383	17.386	149	613	1.263	3.934	7.761	47.991	93.326	141.317

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

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

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

	Costo de acciones propias en cartera	Cambios en el interés no controlante	Superávit por revaluación	Reserva por conversión	Reserva por pagos basados en acciones	Otros resultados integrales subsidiarias	Otras reservas subsidiarias	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2020	(243)	(5.407)	2.113	4.898	811	(772)	253	1.653
Otros resultados integrales del período	-	-	-	(3.329)	-	(27)	-	(3.356)
Total de resultados integrales del período	-	-	-	(3.329)	-	(27)	-	(3.356)
Cambios en interés no controlante	-	17	-	-	-	-	-	17
Otros cambios en el patrimonio neto	-	(49)	-	4.780	-	999	(110)	5.620
Saldos al 30 de septiembre de 2020	(243)	(5.439)	2.113	6.349	811	200	143	3.934

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

Noemí I. Cohn
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Saúl Zang
Vicepresidente I

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados Consolidados por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2021 y 2020

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

	Nota	<u>30.09.21</u>	<u>30.09.20</u>
Actividades operativas:			
Efectivo neto generado por actividades operativas continuadas antes del impuesto a las ganancias pagado	17	9.140	3.210
Impuesto a las ganancias pagado		(6)	(5)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas continuadas		<u>9.134</u>	<u>3.205</u>
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas discontinuadas		<u>-</u>	<u>3.408</u>
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		<u>9.134</u>	<u>6.613</u>
Actividades de inversión:			
Aportes de capital en negocios conjuntos y asociadas		(29)	(12)
Adquisición, mejoras y anticipos de obra de propiedades de inversión		(370)	(1.096)
Cobros por venta de propiedades de inversión		238	14.762
Adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo		(922)	(501)
Anticipos financieros		-	(5)
Adquisición de activos intangibles		(13)	(17)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo		3	5
Dividendos cobrados de asociadas y negocios conjuntos		-	23
Adquisición de inversiones en activos financieros		(1.650)	(9.048)
Cobros por realización de inversiones en activos financieros		2.418	9.010
Intereses cobrados de activos financieros		130	169
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de inversión continuadas		<u>(195)</u>	<u>13.290</u>
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión discontinuadas		-	48.522
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de inversión		<u>(195)</u>	<u>61.812</u>
Actividades de financiación:			
Toma de préstamos y emisión de obligaciones negociables		5.795	8.317
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(9.311)	(32.661)
Obtención neta préstamos de corto plazo		(1.053)	3.128
Intereses pagados		(4.200)	(5.470)
Recompra de obligaciones negociables		(452)	(101)
Adquisición a terceros en interés no controlante en subsidiarias		-	(81)
Cobro por venta de interés no controlante en subsidiarias		9	800
Dividendos pagados al interés no controlante en subsidiarias		(204)	-
Pagos netos de instrumentos financieros derivados		(15)	(195)
Emisión de capital por ejercicio de warrants		4	-
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación continuadas		<u>(9.427)</u>	<u>(26.263)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación discontinuadas		-	(19.846)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación		<u>(9.427)</u>	<u>(46.109)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones continuadas		(488)	(9.768)
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones discontinuadas		-	32.084
(Disminución) / aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		<u>(488)</u>	<u>22.316</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	15	30.084	165.663
Diferencia de cambio del efectivo y resultado por medición a valor razonable de equivalente de efectivo		(2.400)	(8.998)
Desconsolidación		-	(158.820)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período		<u>27.196</u>	<u>20.161</u>

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

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

Noemí I. Cohn
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Saúl Zang
Vicepresidente I

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

1. Información general y del negocio del Grupo

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

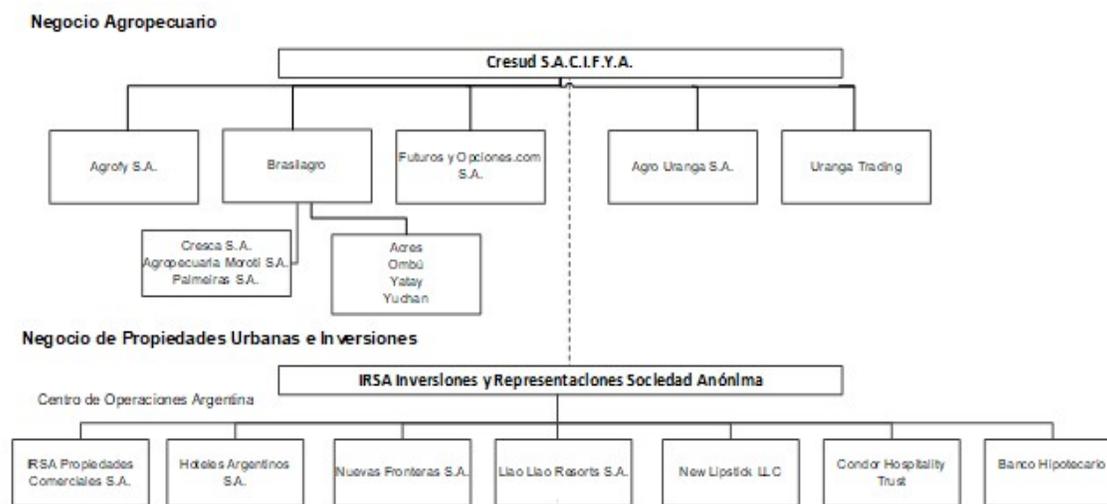
En 2002, Cresud adquirió una participación del 19,85% en IRSA, una empresa inmobiliaria relacionada con ciertos accionistas de Cresud. En 2009, Cresud aumentó su participación accionaria en IRSA al 55,64% e IRSA se convirtió en la principal subsidiaria directa de Cresud.

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

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

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 10 de noviembre de 2021.

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



Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación

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

Los presentes estados financieros correspondientes a los períodos intermedios de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2021 y 2020 no han sido auditados. La Gerencia estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período. Los resultados de períodos intermedios no necesariamente reflejan la proporción de los resultados del Grupo por los ejercicios completos.

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

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

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

<u>Variación de precios</u>	<u>al 30 de septiembre 2021</u> <u>(tres meses)</u>
	9%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 30 de septiembre de 2021 y su información comparativa fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

2.2 Políticas contables

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

2.3 Información comparativa

Los saldos al 30 de junio de 2021 y 30 de septiembre de 2020 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo con NIC 29, ver Nota 2.1. Se han reclasificado ciertas cifras de los mismos a los efectos de su presentación comparativa con las del presente período relacionados con la venta de Carnes Pampeanas. Ver Notas 1 y 6.

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

2.4 Estimaciones contables

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

3. Estacionalidad de las operaciones

Negocio agropecuario

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

Negocio de propiedades urbanas e inversiones

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

4. Adquisiciones y disposiciones

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

Negocio agropecuario

Finca Rio do Meio

El 1 de septiembre de 2021, la Compañía celebró un Contrato de Compromiso de Compraventa en un área total de 4.573 hectáreas (2.859 hectáreas utilizables) de Finca Rio do Meio, una propiedad rural ubicada en el Municipio de Correntina - BA, por el monto de 250 sacos de soja por hectárea útil, equivalente a R \$ 130. El pago se realizará en 13 cuotas, la primera en forma de anticipo y el resto dividido en 12 pagos semestrales con vencimiento en junio y octubre, siendo la última cuota el 10 de octubre de 2027.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

A pesar de la firma del convenio y divulgación de la transacción, los ingresos por la venta de la finca no se reconocen en estos estados financieros, ya que el Compromiso de Compraventa condiciona la transferencia de propiedad del área prometida al pago total de la primera cuota, consistente en 3 partes iguales el 20 de septiembre de 2021, 15 de noviembre de 2021 y 30 de diciembre de 2021. El primer pago por el monto de R \$ 6 se realizó en la fecha de vencimiento y se registró como Anticipos de clientes. En el período en el que la Compañía permanezca en posesión de la propiedad, continuará clasificada en el balance como activo mantenido para la venta.

Además, la Compañía asumió la obligación de obtener ASV (Autorización de Supresión de Vegetación) en un área de 371 hectáreas, con pago fijado en 100 sacos de soja por hectárea, los cuales estarán vinculados a dicha autorización. Este importe se distribuirá proporcionalmente a las cuotas vencidas con posterioridad a la venta.

Por lo expuesto, se reclasificó la propiedad como activo destinado para la venta por un importe de \$ 761.

Negocio de propiedades urbanas e inversiones

Venta parcelas inmueble en Hudson

Con fecha 2 de agosto de 2021 nuestra subsidiaria IRSA CP firmó el boleto de venta de varias parcelas del inmueble denominado Casonas ubicado en Hudson, Partido de Berazategui. El total de la operación fue de USD 0,6.

Venta Terrenos Mariano Acosta y Merlo

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

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

Acuerdo de venta del portfolio de Hoteles - Condor

Con fecha 22 de septiembre de 2021, Condor Hospitality Trust S.A. ("Condor") ha firmado un acuerdo de venta de su portfolio de 15 hoteles en Estados Unidos con B9 Cowboy Mezz A LLC, una afiliada de Blackstone Real Estate Partners.

En ese marco, Condor anunció un Plan de Liquidación y Disolución con la intención de distribuir ciertos ingresos netos de la venta de la cartera hotelera a los accionistas en una o más cuotas.

El acuerdo de venta y la implementación del Plan de Liquidación están sujetos a la aprobación de la Asamblea de accionistas de Condor.

A la fecha de presentación de estos estados financieros, la Compañía posee, en forma directa e indirecta, 3.191.213 acciones ordinarias representativas del 21,7% del capital social.

5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

6. Información por segmentos

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

A continuación, se presenta un resumen de las líneas de los segmentos operativos del Grupo y una conciliación entre el total del resultado operativo según la información por segmentos y el resultado operativo según el estado de resultados, por los períodos finalizados el 30 de septiembre de 2021 y 2020:

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

A continuación, se presenta un análisis resumido de las líneas de negocio del Grupo por el período finalizado el 30 de septiembre de 2021:

	30.09.21						
	<u>Negocio propiedades urbanas e inversiones (II)</u>						
Negocio Agropecuario (I)	Centro de operaciones Argentina	Total información por segmentos	Negocios conjuntos (i)	Ajustes (ii)	Eliminaciones inter- segmentos y activos / pasivos no reportables (iii)	Total estados de resultados / estado de situación financiera	
Ingresos	12.878	3.430	16.308	(24)	985	17.196	
Costos	(11.723)	(748)	(12.471)	16	(1.025)	(13.480)	
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	2.106	-	2.106	-	-	2.124	
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	(129)	-	(129)	-	-	(129)	
Ganancia bruta	3.132	2.682	5.814	(8)	(40)	5.711	
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(33)	(6.545)	(6.578)	115	-	(6.463)	
Gastos generales y de administración	(701)	(759)	(1.460)	2	-	(1.436)	
Gastos de comercialización	(842)	(337)	(1.179)	(1)	-	(1.166)	
Otros resultados operativos, netos	720	239	959	1	16	976	
Honorarios por gerenciamiento	-	-	-	-	(195)	(195)	
Ganancia / (pérdida) operativa	2.276	(4.720)	(2.444)	109	(219)	(2.573)	
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	(49)	(80)	(129)	(76)	-	(207)	
Ganancia / (pérdida) del segmento	2.227	(4.800)	(2.573)	33	(219)	(2.780)	
Activos reportables	64.660	218.100	282.760	(1.557)	-	349.792	
Pasivos reportables	-	-	-	-	-	(236.451)	
Activos reportables, netos	64.660	218.100	282.760	(1.557)	-	113.341	

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

A continuación, se presenta un análisis resumido de las líneas de negocio del Grupo por el período finalizado el 30 de septiembre de 2020:

30.09.20									
Negocio propiedades urbanas e inversiones (II)									
Negocio Agropecuario (I)	Centro de operaciones Argentina	Centro de operaciones Israel	Subtotal	Total información por segmentos	Negocios conjuntos (I)	Ajustes (ii)	Eliminaciones inter-segmentos y activos / pasivos no reportables (iii)	Total estados de resultados / estado de situación financiera	
Ingresos	10.040	1.857	-	1.857	11.897	(12)	617	(449)	12.053
Costos	(8.455)	(993)	-	(993)	(9.448)	21	(701)	-	(10.128)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	1.009	-	-	-	1.009	-	-	26	1.035
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	804	-	-	-	804	-	-	-	804
Ganancia bruta	3.398	864	-	864	4.262	9	(84)	(423)	3.764
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	70	37.305	-	37.305	37.375	(1.276)	-	-	36.099
Resultado por venta de campo	124	-	-	-	124	-	-	-	124
Gastos generales y de administración	(452)	(997)	-	(997)	(1.449)	1	-	19	(1.429)
Gastos de comercialización	(903)	(687)	-	(687)	(1.590)	1	-	15	(1.574)
Otros resultados operativos, netos	425	(26)	-	(26)	399	2	45	3	449
Honorarios por gerenciamiento	-	-	-	-	-	-	(716)	-	(716)
Ganancia operativa	2.662	36.459	-	36.459	39.121	(1.263)	(755)	(386)	36.717
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	(20)	(720)	-	(720)	(740)	942	-	-	202
Ganancia del segmento	2.642	35.739	-	35.739	38.381	(321)	(755)	(386)	36.919
Activos reportables	59.919	282.530	2.133	284.663	344.582	(920)	-	(136.510)	207.152
Pasivos reportables	-	-	(3.591)	(3.591)	(3.591)	-	-	(150.301)	(153.892)
Activos reportables, netos	59.919	282.530	(1.458)	281.072	340.991	(920)	-	(286.811)	53.260

(i) Representa el valor patrimonial proporcional de aquellos negocios conjuntos que fueron consolidados proporcionalmente a fines de la información por segmentos.

(ii) Incluye un resultado bruto de \$ (40) y \$ (84) correspondiente a Expensas y FPC, al 30 de septiembre de 2021 y 2020, respectivamente.

(iii) Incluye activo por impuesto diferido, crédito por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta, créditos por ventas y otros créditos, inversiones en activos financieros, efectivo y equivalentes de efectivo, derechos de uso y activos intangibles excepto por derecho a recibir futuras unidades en permuta, neto de inversiones en asociadas con patrimonio neto negativo las cuales se exponen en provisiones por \$ 9 al 30 de septiembre de 2021.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

(I) *Línea de negocios agropecuarios:*

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

	30.09.21				
	Producción agropecuaria	Ventas y transformación de tierras	Corporativo	Otros	Total Negocio agropecuario
Ingresos	10.998	-	-	1.880	12.878
Costos	(10.535)	(15)	-	(1.173)	(11.723)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	2.106	-	-	-	2.106
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	(129)	-	-	-	(129)
Ganancia / (pérdida) bruta	2.440	(15)	-	707	3.132
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	(33)	-	-	(33)
Gastos generales y de administración	(420)	(2)	(189)	(90)	(701)
Gastos de comercialización	(665)	-	-	(177)	(842)
Otros resultados operativos, netos	280	395	-	45	720
Ganancia / (pérdida) operativa	1.635	345	(189)	485	2.276
Resultado por participación en asociadas	3	-	-	(52)	(49)
Ganancia / (pérdida) del segmento	1.638	345	(189)	433	2.227
Propiedades de inversión	9.514	-	-	-	9.514
Propiedades, planta y equipo	34.856	290	-	133	35.279
Participación en asociadas	656	-	-	238	894
Otros activos reportables	13.022	761	-	5.190	18.973
Activos reportables	58.048	1.051	-	5.561	64.660

	30.09.20				
	Producción agropecuaria	Ventas y transformación de tierras	Corporativo	Otros	Total Negocio agropecuario
Ingresos	8.754	-	-	1.286	10.040
Costos	(7.508)	(12)	-	(935)	(8.455)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	1.009	-	-	-	1.009
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	804	-	-	-	804
Ganancia / (pérdida) bruta	3.059	(12)	-	351	3.398
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	70	-	-	70
Resultado por venta de campos	-	124	-	-	124
Gastos generales y de administración	(317)	(2)	(87)	(46)	(452)
Gastos de comercialización	(813)	-	-	(90)	(903)
Otros resultados operativos, netos	(1.668)	2.013	-	80	425
Ganancia / (pérdida) operativa	261	2.193	(87)	295	2.662
Resultado por participación en asociadas	(12)	-	-	(8)	(20)
Ganancia / (pérdida) del segmento	249	2.193	(87)	287	2.642
Propiedades de inversión	7.463	-	-	-	7.463
Propiedades, planta y equipo	34.380	293	-	95	34.768
Participación en asociadas	624	-	-	454	1.078
Otros activos reportables	9.807	-	-	6.803	16.610
Activos reportables	52.274	293	-	7.352	59.919

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

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

	30.09.21							
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Internacional	Corporativo	Otros	Total
Ingresos	2.225	716	-	473	2	-	14	3.430
Costos	(274)	(48)	(31)	(299)	(7)	-	(89)	(748)
Ganancia / (Pérdida) bruta	1.951	668	(31)	174	(5)	-	(75)	2.682
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión (i)	(3.698)	(1.769)	(1.244)	-	3	-	163	(6.545)
Gastos generales y de administración	(312)	(94)	(78)	(113)	(12)	(115)	(35)	(759)
Gastos de comercialización	(208)	(47)	(36)	(44)	-	-	(2)	(337)
Otros resultados operativos, netos	26	19	185	(3)	4	-	8	239
(Pérdida) / ganancia operativa	(2.241)	(1.223)	(1.204)	14	(10)	(115)	59	(4.720)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	328	-	(408)	(80)
(Pérdida) / ganancia del segmento	(2.241)	(1.223)	(1.204)	14	318	(115)	(349)	(4.800)
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	56.144	82.436	59.670	-	109	-	2.483	200.842
Propiedades, planta y equipo	307	1.441	-	2.766	-	9	-	4.523
Participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	2.871	-	7.236	10.107
Otros activos reportables	161	158	2.129	31	-	-	149	2.628
Activos reportables	56.612	84.035	61.799	2.797	2.980	9	9.868	218.100

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

- (i) Para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, el resultado neto por cambio en el valor razonable las propiedades de inversión fue una pérdida de \$ 6.463. El impacto neto de los valores en pesos de nuestras propiedades fue principalmente consecuencia del cambio en las condiciones macroeconómicas:
- (a) resultado neto negativo de \$ 3.185,6 debido a la variación de la tasa de crecimiento de ingresos proyectada y a la conversión a dólares del flujo de fondos proyectado en pesos de acuerdo a las estimaciones de tipo de cambio proyectado utilizadas en el flujo de fondos;
 - (b) impacto positivo de \$ 1.525,5 producto de la conversión a pesos del valor de los centros comerciales en dólares en función al tipo de cambio de cierre del período
 - (c) un aumento de 30 puntos básicos en la tasa de descuento, originado principalmente por una suba del componente riesgo país de la tasa de descuento WACC utilizada para descontar el flujo de fondos, que generó una disminución en el valor de los centros comerciales de \$ 1.280,1.
 - (d) Adicionalmente, por el impacto del ajuste por inflación se reclasificaron por centros comerciales \$ 16.615,0 a Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda.
 - (e) El valor de nuestros edificios de oficinas y otras propiedades para alquiler medido en términos reales disminuyó 2,4% durante el periodo de tres meses al 30 de septiembre de 2021, producto principalmente del tipo de cambio implícito.

	30.09.20							
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Internacional	Corporativo	Otros	Total
Ingresos	560	825	59	9	401	-	3	1.857
Costos	(204)	(71)	(148)	(195)	(337)	-	(38)	(993)
Ganancia / (Pérdida) bruta	356	754	(89)	(186)	64	-	(35)	864
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	1.796	19.293	15.393	-	3	-	820	37.305
Gastos generales y de administración	(500)	(133)	(101)	(87)	(26)	(120)	(30)	(997)
Gastos de comercialización	(111)	(56)	(465)	(29)	(24)	-	(2)	(687)
Otros resultados operativos, netos	(28)	2	(9)	12	-	-	(3)	(26)
Ganancia / (Pérdida) operativa	1.513	19.860	14.729	(290)	17	(120)	750	36.459
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	(12)	-	(589)	-	(119)	(720)
Ganancia / (Pérdida) del segmento	1.513	19.860	14.717	(290)	(572)	(120)	631	35.739
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	82.524	109.819	66.933	-	157	-	3.027	262.460
Propiedades, planta y equipo	351	265	-	3.158	-	9	-	3.783
Participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	861	-	2.716	-	10.905	14.482
Otros activos reportables	179	201	1.233	36	-	-	156	1.805
Activos reportables	83.054	110.285	69.027	3.194	2.873	9	14.088	282.530

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

	30.09.20						
	Bienes raíces	Supermercados	Telecomunicaciones	Seguros	Corporativo	Otros	Total
Activos reportables	-	-	-	-	2.133	-	2.133
Pasivos reportables	-	-	-	-	(3.591)	-	(3.591)
Activos reportables, netos	-	-	-	-	(1.458)	-	(1.458)

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

7. Participación en asociadas y negocios conjuntos

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

	30.09.21	30.06.21
Inicio del período / ejercicio	14.191	123.288
Emisiones de capital y aportes	604	46
Disminución de participación en asociadas y negocios conjuntos (iv)	-	(47.927)
Participación en los resultados	(205)	(3.377)
Otros resultados integrales	(81)	(4.078)
Dividendos	-	(99)
Desconsolidación (ii)	-	(52.940)
Desvalorización (iii)	(2)	(684)
Otros	22	(38)
Cierre del período / ejercicio (i)	14.529	14.191

(i) Al 30 de septiembre de 2021 y 30 de junio de 2021 incluye \$ (9) y \$ (15) en concepto de inversiones con patrimonio negativo, los cuales se exponen en "Provisiones" (Nota 19).

(ii) Ver Nota 4 a los Estados Financieros consolidados anuales.

(iii) Corresponde a la inversión de TGLT S.A (ver Nota 4 a los Estados Financieros anuales).

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

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

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Valor de la participación del Grupo sobre el patrimonio		Participación del Grupo sobre los resultados integrales	
	30.09.21	30.06.21	30.09.21	30.06.21	30.09.21	30.09.20
	New Lipstick	49,96%	49,96%	226	238	(4)
BHSA	29,91%	29,91%	5.499	5.859	(359)	(91)
Condor	21,70%	18,89%	2.564	1.770	331	(84)
TGLT S.A.	27,82%	27,82%	1.001	1.024	(23)	(59)
Quality	50,00%	50,00%	3.154	3.199	(72)	948
La Rural S.A.	50,00%	50,00%	178	185	(6)	24
Cresca S.A.	50,00%	50,00%	30	32	(1)	-
Otras asociadas y negocios conjuntos	-	-	1.877	1.884	(71)	(2.944)
Total asociadas y negocios conjuntos			14.529	14.191	(205)	(2.709)

Nombre de la Sociedad	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordin. 1 voto	Último estado financiero		
				Capital social (valor nominal)	Resultado del período	Patrimonio
New Lipstick	EE.UU.	Inmobiliaria	N/A	-	(*) (0)	(*) (41)
BHSA	Argentina	Financiera	448.689.072	(**) 1.500	(**) (685)	(**) 18.145
Condor	EE.UU.	Hotelería	2.245.100	(*) 232	(*) (125)	(*) 119
TGLT S.A.	Argentina	Inmobiliaria	257.320.997	925	(82)	4.635
Quality	Argentina	Inmobiliaria	225.146.012	406	(144)	6.206
La Rural S.A.	Argentina	Eventos y otros	714.498	1	(2)	101

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

(**) Datos al 30 de septiembre de 2021 de acuerdo a NIIF.

Puerto Retiro (negocio conjunto)

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

8. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión del Grupo por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 fue la siguiente:

	Arrendamiento de tierras de cultivo	Propiedades en alquiler	Reserva de tierras	Propiedades en desarrollo	Otros	Total al 30.09.21	Total al 30.06.21
Valor razonable al inicio del período / ejercicio	12.023	133.818	59.212	3.627	158	208.838	377.803
Altas	-	223	3	260	-	486	1.129
Altas de costos iniciales de arrendamiento	-	5	-	-	-	5	24
Amortización de costos iniciales de arrendamiento (i)	-	(5)	-	-	-	(5)	(14)
Transferencias	-	-	-	-	-	-	(993)
Reclasificaciones a / de propiedades, planta y equipo	(1.387)	-	-	-	-	(1.387)	(1.432)
Desconsolidación	-	-	-	-	-	-	(128.459)
Bajas	-	(12)	(233)	-	-	(245)	(23.415)
Diferencia de conversión	(1.088)	(7)	-	-	-	(1.095)	(13.350)
Resultado neto de cambios en el valor razonable	(33)	(5.168)	(1.244)	(26)	8	(6.463)	(2.455)
Valor razonable al cierre del período / ejercicio	9.515	128.854	57.738	3.861	166	200.134	208.838

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

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

	<u>30.09.21</u>	<u>30.09.20</u>
Ingresos por ventas, alquileres y servicios	4.041	2.082
Gastos operativos directos	(1.527)	1.304
Gastos de desarrollos	(32)	33
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión no realizado	(6.585)	27.936
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión realizado (i)(ii)	122	8.163

- (i) Al 30 de septiembre de 2021 comprende \$ 18 por la venta de Casona Hudson, \$ 55 por la venta del Terreno Merlo y \$ 49 por la venta del Terreno Mariano Acosta. Al 30 de septiembre de 2020 comprende \$ 2.732 por la venta de Torre Boston y \$ 5.431 por la venta de Bouchard 710.
- (ii) Al 30 de septiembre de 2021 corresponden (\$ 99) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del ejercicio ((\$ 68) por la venta de Casona Hudson, (\$15) por la venta del Terreno Merlo y (\$ 16) por la venta del Terreno Mariano Acosta) y \$ 221 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (\$ 86 por la venta de Casona Hudson, \$ 70 por la venta del Terreno Merlo y \$ 65 por la venta del Terreno Mariano Acosta). Al 30 de septiembre de 2020 corresponden \$ 285 al resultado por cambios en el valor razonable realizado del ejercicio (\$ 797 por la venta de Torre Boston y (\$ 512) por la venta de Bouchard 710) y \$ 7.878 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (\$ 1.935 por la venta de Torre Boston y \$ 5.943 por la venta de Bouchard 710).

Las técnicas de valuación se encuentran descriptas en Nota 9 a los Estados Financieros anuales. No hubo cambios en dichas técnicas. El Grupo ha realizado una reevaluación de las premisas al 30 de septiembre de 2021, considerando las condiciones de mercado existentes a dicha fecha en razón de la pandemia descrita en Nota 32, incorporando la variación real del tipo de cambio en otros activos denominados en dólares.

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

Poseemos una importante propiedad de más de 70 hectáreas, la cual adquirimos en 1997, frente al Río de la Plata en Costanera Sur, al el Sur de Puerto Madero, a 10 minutos del centro de Buenos Aires, llamada originalmente "Solares de Santa María" y que hemos rebautizado como "Costa Urbana". Pretendemos desarrollar un emprendimiento de usos mixtos incluyendo, complejos residenciales, oficinas, tiendas, hoteles, clubes deportivos, zonas de servicios (colegios, supermercados y estacionamientos).

Después de algunos intentos fallidos de aprobación ante el gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y su legislatura y tras nuevas negociaciones realizadas durante los últimos años, hemos firmado con el Poder Ejecutivo de la Ciudad de Buenos Aires un Nuevo Acuerdo bajo la modalidad de Convenio Urbanístico que se enmarca dentro del Decreto N°475 publicado el 30 de diciembre de 2020, por medio del cual aprobó la reglamentación del artículo 10.9. "Convenios Urbanísticos" de la Ley N°6.099 (texto consolidado por Ley N°6.347). Conforme el artículo 10.9 del Código Urbanístico, dichos convenios son acuerdos celebrados entre el propietario de un terreno/predio y el Poder Ejecutivo, los cuales implican un cambio normativo que deberá luego ser aprobado por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Bajo esa modalidad se planteó un nuevo proyecto de urbanización, en el cual se destina al uso público más del 67% de la superficie del predio manteniendo el FOT 1 original que implica una constructibilidad de más de 895.000m². El Proyecto de Ley fue elevado para su tratamiento en primera lectura en el recinto y aprobado sin abstenciones el pasado 19 de Agosto de 2021 por 36 votos sobre un total de 55. Como parte del proceso de aprobación

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

se ha realizado una Audiencia Pública "no vinculante" entre el 15 de octubre hasta el 8 de noviembre y está pendiente el tratamiento en segunda lectura para su aprobación legislativa definitiva.

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

9. Propiedades, planta y equipo

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

	Establecimientos agropecuarios	Planta productora	Edificios e instalaciones	Maquinarias y equipos	Otros	Total al 30.09.21	Total al 30.06.21
Costos	36.635	2.834	11.312	3.175	1.717	55.673	256.194
Depreciación acumulada	(2.857)	(1.339)	(3.845)	(2.851)	(942)	(11.834)	(157.780)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	33.778	1.495	7.467	324	775	43.839	98.414
Altas	688	54	39	21	121	923	3.694
Bajas	(137)	-	(1)	(1)	(8)	(147)	(922)
Desconsolidación	-	-	-	-	-	-	(52.444)
Diferencias de conversión	(1.857)	(137)	(34)	-	(42)	(2.070)	(4.715)
Transferencias a activos mantenidos para la venta	(787)	-	-	-	-	(787)	-
Transferencias	1.387	-	-	-	-	1.387	4.399
Depreciación (i)	(106)	(233)	(90)	(31)	34	(426)	(4.587)
Saldos al cierre del período / ejercicio	32.966	1.179	7.381	313	880	42.719	43.839
Costos	35.929	2.751	11.316	3.195	1.788	54.979	55.673
Depreciación acumulada	(2.963)	(1.572)	(3.935)	(2.882)	(908)	(12.260)	(11.834)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	32.966	1.179	7.381	313	880	42.719	43.839

(i) Al 30 de septiembre de 2021 el cargo por depreciación ha sido imputado en la línea "Costos" por \$ 91, "Gastos generales y de administración" por \$ 49 y "gastos de comercialización" por \$1, en el estado de resultados (Nota 24), \$ 285 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos.

10. Propiedades para la venta

La evolución de las propiedades para la venta del Grupo por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 fue la siguiente:

	Propiedades terminadas	Propiedades en desarrollo	Propiedades sin desarrollar	Total al 30.09.21	Total al 30.06.21
Al inicio del período / ejercicio	133	875	914	1.922	11.773
Altas	-	44	1	45	880
Diferencia de conversión	-	(38)	-	(38)	(758)
Desconsolidación	-	-	-	-	(8.404)
Bajas	-	-	-	-	(1.569)
Al cierre del período / ejercicio	133	881	915	1.929	1.922
No corriente				1.804	1.797
Corriente				125	125
Total				1.929	1.922

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

11. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles del Grupo por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 fue la siguiente:

	Llave de negocio	Sistemas de información y software	Contratos y otros	Total al 30.09.21	Total al 30.06.21
Costos	422	1.132	3.130	4.684	103.071
Amortización acumulada	-	(844)	(572)	(1.416)	(56.796)
Valor al inicio del período / ejercicio	422	288	2.558	3.268	46.275
Altas	-	8	-	8	2.424
Bajas	-	-	(123)	(123)	(121)
Desconsolidación	-	-	-	-	(39.938)
Transferencias	-	-	-	-	(2)
Diferencias de conversión	(6)	(2)	-	(8)	(2.711)
Desvalorización	-	-	-	-	(44)
Amortizaciones (i)	-	(33)	(4)	(37)	(2.615)
Saldos al cierre del período / ejercicio	416	261	2.431	3.108	3.268
Costos	416	1.138	3.007	4.561	4.684
Amortización acumulada	-	(877)	(576)	(1.453)	(1.416)
Valor al cierre del período / ejercicio	416	261	2.431	3.108	3.268

(i) Al 30 de septiembre de 2021, el cargo por amortización ha sido imputado \$ 13 dentro de "Costos" y \$ 24 en "Gastos generales y de administración" en el estado de resultados (Nota 24).

12. Derechos de uso de activos

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

	30.09.21	30.06.21
Establecimientos agropecuarios	3.475	3.653
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	14	12
Maquinarias y equipamientos	59	68
Otros	933	919
Total derechos de uso	4.481	4.652
No corriente	4.481	4.652
Total	4.481	4.652

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

	30.09.21	30.09.20
Establecimientos agropecuarios	752	390
Otros	34	40
Total depreciación de derechos de uso (i)	786	430

(i) Al 30 de septiembre de 2021, el cargo por amortización ha sido imputado \$ 20 dentro de "Costos", \$ 2 en "Gastos generales y de administración", \$ 763 en "Costo de producción" y \$ 1 en "gastos de comercialización" en el estado de resultados (Nota 24).

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

13. Activos biológicos

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

	Sementera de granos		Sementera de caña de azúcar	Hacienda de rodeo	Otras haciendas	Otros	Total al 30.09.21	Total al 30.06.21
	Nivel 1	Nivel 3	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 1		
Valor residual al inicio del período / ejercicio	102	4.133	2.540	4.001	67	47	10.890	7.439
Compras	-	-	-	107	-	-	107	594
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos	-	165	2.238	(284)	(7)	-	2.112	15.797
Cosechas	-	(5.520)	(3.555)	-	-	-	(9.075)	(31.338)
Ventas	-	-	-	(620)	-	-	(620)	(2.604)
Consumos	-	-	-	(3)	-	(2)	(5)	(20)
Costos incurridos durante el período	1.554	1.532	1.629	465	-	-	5.180	21.198
Diferencia de conversión	(17)	(104)	(257)	(75)	-	-	(453)	(176)
Saldos al cierre del período / ejercicio	1.639	206	2.595	3.591	60	45	8.136	10.890
No corriente (Producción)	-	-	-	3.090	57	45	3.192	3.548
Corriente (Consumible)	1.639	206	2.595	501	3	-	4.944	7.342
Valor residual al cierre del período / ejercicio	1.639	206	2.595	3.591	60	45	8.136	10.890

(i) Los activos biológicos con un ciclo de producción mayor a un año (es decir, hacienda) generaron un resultado por "Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos" que asciende a \$ (291) y \$ 767, por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, respectivamente; \$ (286) y \$ 1.375 se atribuyen a cambios en el precio, y \$ (5) y \$ (608) se atribuyen a cambios físicos generados por el resultado por producción, respectivamente.

Durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 no se han producido transferencias entre las diferentes jerarquías utilizadas para determinar el valor razonable de los activos biológicos del Grupo ni reclasificaciones entre categorías de los mismos.

El valor razonable menos los costos de venta de los productos agrícolas al momento de la cosecha (los cuales han sido cosechados durante el período / ejercicio) ascienden a \$ 9.075 y \$ 31.338 por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, respectivamente.

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

14. Inventarios

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

	30.09.21	30.06.21
Granos	4.823	7.786
Materiales e insumos	5.235	3.892
Inventarios agropecuarios	10.058	11.678
Suministro para hoteles	31	-
Total inventarios	10.089	11.678

15. Instrumentos financieros por categoría

Determinación del valor razonable

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

Los activos y pasivos financieros a 30 de septiembre de 2021 son los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
30 de septiembre de 2021							
Activos según el estado de situación financiera							
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 16)	24.586	-	-	-	24.586	8.914	33.500
Inversiones en activos financieros:							
- Acciones de compañías públicas	-	518	-	-	518	-	518
- Bonos	-	1.236	-	-	1.236	-	1.236
- Fondos comunes de inversión	-	223	-	-	223	-	223
- Otras	115	708	-	54	877	-	877
Instrumentos financieros derivados:							
- Contratos de opciones sobre granos	-	59	-	-	59	-	59
- Contratos de futuros sobre granos	-	244	-	-	244	-	244
- Contratos de opciones de moneda extranjera	-	21	-	-	21	-	21
- Contratos de futuros de moneda extranjera	-	9	9	-	18	-	18
- Swaps	-	-	-	-	-	-	-
Activos restringidos (i)	287	-	-	-	287	-	287
Efectivo y equivalentes de efectivo (excluyendo descubiertos bancarios):							
- Efectivo en caja y bancos	2.065	-	-	-	2.065	-	2.065
- Inversiones a corto plazo	-	25.131	-	-	25.131	-	25.131
Total de activo	27.053	28.149	9	54	55.265	8.914	64.179

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
30 de septiembre de 2021							
Pasivos según el estado de situación financiera							
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 18)	13.719	-	-	-	13.719	8.384	22.103
Préstamos (Nota 20)	117.977	-	-	-	117.977	-	117.977
Instrumentos financieros derivados:							
- Contratos de opciones sobre granos	-	19	-	-	19	-	19
- Contratos de futuros sobre granos	-	89	-	-	89	-	89
- Contratos de opciones en moneda extranjera	-	124	-	-	124	-	124
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	264	-	-	264	-	264
- Swaps	-	26	45	-	71	-	71
Total de pasivo	131.696	522	45	-	132.263	8.384	140.647

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Los activos y pasivos financieros a 30 de junio de 2021 eran los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
30 de junio de 2021							
Activos según el estado de situación financiera							
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la provisión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 16)	27.274	-	-	-	27.274	10.360	37.634
Inversiones en activos financieros:							
- Acciones de compañías públicas	-	1.216	-	-	1.216	-	1.216
- Bonos	-	896	-	-	896	-	896
- Fondos comunes de inversión	-	42	-	-	42	-	42
- Otras	120	662	-	52	834	-	834
Instrumentos financieros derivados:							
- Contratos de opciones sobre granos	-	196	-	-	196	-	196
- Contratos de futuros sobre granos	-	168	-	-	168	-	168
- Contratos de opciones de moneda extranjera	-	54	-	-	54	-	54
- Contratos de futuros de moneda extranjera	-	343	-	-	343	-	343
- Swaps	-	-	13	-	13	-	13
Activos restringidos (i)	221	-	-	-	221	-	221
- Efectivo en caja y bancos	7.118	-	-	-	7.118	-	7.118
- Inversiones a corto plazo	-	22.966	-	-	22.966	-	22.966
Total de activo	34.733	26.543	13	52	61.341	10.360	71.701

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
30 de junio de 2021							
Pasivos según el estado de situación financiera							
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 18)	16.903	-	-	-	16.903	6.959	23.862
Préstamos (Nota 20)	129.684	-	-	-	129.684	-	129.684
Instrumentos financieros derivados:							
- Contratos de opciones sobre granos	-	179	104	-	283	-	283
- Contratos de futuros sobre granos	-	784	-	-	784	-	784
- Contratos de opciones en moneda extranjera	-	35	-	-	35	-	35
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	13	-	-	13	-	13
- Swaps	-	54	63	-	117	-	117
Total de pasivo	146.587	1.065	167	-	147.819	6.959	154.778

(i) Corresponden a depósitos en garantía y fideicomisos.

El valor razonable de los activos y pasivos financieros a costo amortizado no difieren significativamente de su valor contable, excepto por los préstamos (Nota 20). El valor razonable de las deudas se aproxima a su valor contable ya que, debido a su naturaleza de corto plazo, el efecto del descuento no es significativo. Los valores razonables se basan en flujos de fondos descontados (Nivel 3).

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

Al 30 de septiembre de 2021 no existen cambios en las circunstancias económicas o del negocio que afecten al valor razonable de los activos y pasivos financieros del grupo, excepto por lo mencionado en Nota 32.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El Grupo utiliza un rango de modelos de valuación para la medición de los instrumentos de Niveles 2 y 3, detalles de los cuales pueden obtenerse en la siguiente tabla. Cuando no haya precios con cotización disponible en un mercado activo, los valores razonables (especialmente instrumentos derivados) se basan en métodos de valuación reconocidos.

Descripción	Modelo / Método de precio	Parámetros	Jerarquía valor razonable	Rango
Promissory note	Precio teórico	Precio del subyacente (Precio de mercado) y volatilidad de la acción (histórica) y tasa de interés de mercado (Curva Libor)	Nivel 3	Precio del subyacente 3 a 4. Volatilidad de la acción 57% a 77%. Tasa de interés de mercado 0,75% a 1,25%
Inversiones en activos financieros – Otras acciones de compañías privadas	Flujo de fondos / NAV – Precio teórico	Ingresos proyectados descontado por tasa de descuento / El valor se determina en función de las acciones de la compañía en los fondos de capital sobre la base de sus estados financieros, que se basan en el valor razonable o en evaluaciones de sus inversiones.	Nivel 3	1 - 3,5
Instrumentos financieros derivados – Forwards	Precio teórico	Precio del subyacente y volatilidad	Nivel 2 y 3	-

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

	Inversiones en activos financieros – Otros	Total al 30.09.21	Total al 30.06.21
Saldos al inicio del período / ejercicio	52	52	5.355
Diferencia de conversión	(2)	(2)	(5)
Desconsolidación	-	-	(5.308)
Resultados reconocidos en el período / ejercicio (i)	4	4	10
Saldos al cierre del período / ejercicio	54	54	52

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

16. Créditos por ventas y otros créditos

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

	30.09.21	30.06.21
Deudores por ventas, alquileres y servicios	20.680	23.110
Menos: Previsión deudores incobrables	(1.118)	(1.092)
Total créditos por ventas	19.562	22.018
Gastos pagados por adelantado	4.033	5.369
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	3.998	3.977
Aportes pendientes de integración	5	11
Depósitos en garantía	1	1
Créditos fiscales	2.998	2.783
Otros	1.785	2.383
Total otros créditos	12.820	14.524
Total créditos por ventas y otros créditos	32.382	36.542
No corriente	10.133	11.710
Corriente	22.249	24.832
Total	32.382	36.542

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

	30.09.21	30.06.21
Inicio del período / ejercicio	1.092	6.320
Altas (i)	147	943
Recupero (i)	(34)	(702)
Diferencias de conversión	6	144
Desconsolidación	-	(5.075)
Utilizaciones durante el período / ejercicio	-	(31)
RECPAM	(93)	(427)
Traslado a/de activos disponibles para la venta	-	(80)
Cierre del período / ejercicio	1.118	1.092

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

17. Información de flujo de efectivo y equivalentes de efectivo

A continuación, se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo generados por las operaciones del Grupo para los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2021 y 2020.

	Nota	30.09.21	30.09.20
Ganancia del período		2.838	11.476
Resultado del período por operaciones discontinuas		-	9.382
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	21	(2.608)	12.161
Amortizaciones y depreciaciones	24	206	232
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión		6.463	(36.099)
Cambios en el valor razonable de inversiones en activos financieros		(2.099)	550
Resultados financieros, netos		(1.008)	(2.565)
Provisiones y previsiones		346	(717)
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	7	207	(202)
Resultado por recompra de obligaciones negociables		8	-
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha		129	(804)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas no realizado		(2.761)	(1.255)
Ganancia no realizada de instrumentos financieros derivados		(39)	1.497
Otros resultados operativos		-	198
Resultado por venta de campos		-	(124)
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Disminución en inventarios		940	1.204
(Aumento) / Disminución en propiedades para la venta		(14)	390
Disminución en activos biológicos		6.256	2.850
Disminución en activos restringidos		-	1.764
Disminución / (Aumento) en créditos por venta y otros créditos		3.987	(2.027)
(Disminución) / Aumento en deudas comerciales y otras deudas		(2.613)	6.016
Disminución en remuneraciones y cargas sociales		(355)	(262)
Disminución en provisiones		(44)	(27)
(Disminución) / Aumento en pasivos por arrendamientos		(602)	778
Variación neta en instrumentos financieros derivados		(56)	(37)
Aumento en derechos de uso de activos		(41)	(1.169)
Efectivo neto generado por actividades operativas continuadas antes del impuesto a las ganancias pagado		9.140	3.210
Efectivo neto generado por actividades operativas discontinuadas antes del impuesto a las ganancias pagado		-	3.679
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		9.140	6.889

La tabla que sigue muestra un detalle de transacciones no monetarias registradas en los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2021 y 2020:

	30.09.21	30.09.20
Disminución de créditos por ventas a través de una disminución de pasivos por arrendamiento	9	-
Aumento de instrumentos financieros, mediante disminución de créditos con relacionadas	3	-
Aumento de otras reservas a través de aumento de participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	15	-
Aumento de inversiones en asociadas a través de una disminución de instrumentos financieros	575	-
Diferencia de conversión	2.000	3
Aumento de propiedades para la venta a través de un aumento de préstamos	-	18
Aumento en propiedades de inversión a través de un aumento en préstamos	-	124
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de inversiones en asociadas y negocios conjuntos	-	17
Baja de participación en asociadas y negocios conjuntos	-	47.647
Aumento de derechos de uso a través de un aumento en pasivos por arrendamientos	677	37

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

18. Deudas comerciales y otras deudas

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

	30.09.21	30.06.21
Deudas comerciales	8.527	10.252
Adelantos recibidos por ventas, alquileres y servicios	5.045	3.866
Provisión facturas a recibir	2.060	3.280
Derechos de admisión	1.181	1.180
Depósitos en garantía	83	98
Total deudas comerciales	16.896	18.676
Dividendos a pagar a accionistas no controlantes	700	1.004
Deudas fiscales	2.158	1.909
Honorarios a directores	280	167
Honorarios por gerenciamiento	195	-
Otros	1.874	2.106
Total otras deudas	5.207	5.186
Total deudas comerciales y otras deudas	22.103	23.862
No corriente	2.505	2.459
Corriente	19.598	21.403
Total	22.103	23.862

19. Provisiones

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

	Reclamos legales (i)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos (ii)	Total al 30.09.21	Total al 30.06.21
Al inicio del período / ejercicio	575	15	590	9.084
Aumentos	78	-	78	434
Disminuciones	(53)	-	(53)	-
RECPAM	(48)	-	(48)	(143)
Transferencias	(3)	-	(3)	(2)
Traslado a/de activos disponibles para la venta	-	-	-	7
Desconsolidación	-	-	-	(7.754)
Diferencia de conversión	1	-	1	(834)
Utilizaciones	(23)	(6)	(29)	(202)
Al cierre del período / ejercicio	527	9	536	590
No corriente			380	425
Corriente			156	165
Total			536	590

(i) Los aumentos y recuperos se incluyen en "Otros resultados operativos, netos".

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

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

20. Préstamos

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

	Valor en libros		Valor razonable	
	30.09.21	30.06.21	30.09.21	30.06.21
Obligaciones negociables	85.260	97.564	81.344	93.568
Préstamos bancarios y otros	22.531	19.923	22.531	19.923
Descubiertos bancarios	8.257	10.176	8.257	10.176
Otros préstamos	1.929	2.021	1.929	2.021
Total préstamos	117.977	129.684	114.061	125.688
No corriente	82.859	80.031		
Corriente	35.118	49.653		
Total	117.977	129.684		

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Cancelación de ON CRESUD Clase XXV

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

Obligaciones Negociables Clase XXXV

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

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

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

Emisión de Obligaciones negociables IRSA

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

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

21. Impuestos

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

	<u>30.09.21</u>	<u>30.09.20</u>
Impuesto a las ganancias corriente	(1.706)	(197)
Impuesto diferido	4.314	(11.964)
Impuesto a las ganancias de las operaciones continuadas	<u>2.608</u>	<u>(12.161)</u>

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

	<u>30.09.21</u>	<u>30.09.20</u>
Resultado de operaciones continuadas la tasa del impuesto vigente en los respectivos países	(46)	(10.264)
<u>Diferencias permanentes:</u>		
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	72	32
Diferencial de tasa	186	3.117
Previsión por irrecuperabilidad de quebrantos / Quebrantos impositivos no reconocidos	463	(4.725)
Resultado no imponible, gastos no deducibles y otros	461	254
Ajuste por inflación impositivo	(2.498)	(2.465)
Transparencia fiscal		-
Diferencia permanente por ajuste por inflación	3.970	1.890
Impuesto a las ganancias de las operaciones continuadas	<u>2.608</u>	<u>(12.161)</u>

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

La evolución del impuesto diferido es la siguiente:

	30.09.21	30.06.21
Inicio del período / ejercicio	(89.325)	(79.677)
Desconsolidación	-	17.150
Diferencias de conversión	432	1.697
Superávit por revaluación	-	(412)
Reserva por cambios en el interés no controlante	-	-
Combinación de negocios y otros activos disponibles para la venta	-	42
Acreditado al estado de resultados	4.314	(28.125)
Cierre del período / ejercicio	(84.579)	(89.325)
Activo por impuesto diferido	651	539
Pasivo por impuesto diferido	(85.230)	(89.864)
Pasivo neto por impuesto diferido	(84.579)	(89.325)

22. Ingresos

	30.09.21	30.09.20
Granos y derivados	6.607	5.523
Caña de azúcar	3.481	2.217
Hacienda	710	544
Insumos	775	599
Consignaciones	336	86
Comisiones de corretaje y publicidad	483	355
Alquileres y servicios	168	97
Otros	290	183
Ingresos por ventas y servicios del negocio agropecuario	12.850	9.604
Propiedades para la venta y desarrollos	-	455
Alquileres y servicios	3.873	1.985
Actividad hotelera, servicios de turismo y otros	473	9
Ingresos por ventas y servicios del negocio de propiedades urbanas e inversiones	4.346	2.449
Total ingresos	17.196	12.053

23. Costos

	30.09.21	30.09.20
Otros costos operativos	14	13
Costos operativos de propiedades	14	13
Granos y derivados	6.860	4.657
Caña de azúcar	2.944	1.991
Hacienda	620	761
Insumos	509	463
Consignaciones	427	306
Comisiones de corretaje y publicidad	238	167
Alquileres y otros servicios	110	97
Costos de ventas y servicios del negocio agropecuario	11.708	8.442
Propiedades para la venta y desarrollos	41	481
Alquileres y servicios	1.418	997
Actividad hotelera, servicios de turismo y otros	299	195
Costos de ventas y servicios del negocio de propiedades urbanas e inversiones	1.758	1.673
Total de costos	13.480	10.128

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

24. Gastos por naturaleza

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

	Costos de producción	Costos (i)	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 30.09.21	Total al 30.09.20
Costo de venta de bienes y servicios	-	862	-	-	862	656
Insumos, labores y arrendamientos	3.702	-	-	36	3.738	3.128
Cambios en los activos biológicos y productos agrícolas	-	9.433	-	-	9.433	6.122
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	224	847	737	90	1.898	1.531
Amortizaciones y depreciaciones	1.048	129	75	2	1.254	1.048
Honorarios y retribuciones por servicios	8	1.235	168	37	1.448	1.772
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	35	533	109	1	678	518
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	175	-	18	193	44
Impuestos, tasas y contribuciones	13	173	49	417	652	789
Gastos de interacción y roaming	-	15	-	-	15	60
Honorarios directores	-	-	202	-	202	469
Alquileres y expensas	1	50	20	2	73	75
Deudores incobrables (cargo y recupero)	-	-	-	112	112	69
Fletes	24	-	1	372	397	479
Gastos bancarios	-	-	43	-	43	31
Acondicionamiento y despacho	-	-	-	66	66	63
Viáticos, movilidad y librería	23	21	22	8	74	39
Otros gastos	102	7	10	5	124	656
Total al 30.09.21	5.180	13.480	1.436	1.166	21.262	-
Total al 30.09.20	4.418	10.128	1.429	1.574	-	17.549

(i) Incluye \$ 14 y \$ 13 de otros costos operativos agropecuarios al 30 de septiembre de 2021 y 2020, respectivamente.

25. Otros resultados operativos, netos

	30.09.21	30.09.20
Resultado de instrumentos financieros derivados de commodities	137	(1.605)
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	-	5
Donaciones	(16)	(29)
Juicios y otras contingencias	(22)	(40)
Intereses ganados activos operativos	501	2.159
Honorarios por gerenciamiento	3	2
Otros	373	(43)
Total otros resultados operativos, netos	976	449

26. Resultados financieros, netos

	30.09.21	30.09.20
Ingresos financieros		
Intereses ganados	78	270
Dividendos ganados	-	18
Otros ingresos financieros	2	40
Ingresos financieros	80	328
Costos financieros		
Intereses perdidos	(2.779)	(4.005)
Resultado por canje de deuda	-	(8)
Otros costos financieros	(254)	(430)
Subtotal costos financieros	(3.033)	(4.443)
Costos financieros capitalizados	-	142
Total costos financieros	(3.033)	(4.301)
Otros resultados financieros:		
Diferencias de cambio, neta	4.756	(230)
Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	1.289	976
Resultado por recompra de obligaciones negociables	8	23
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos (excepto commodities)	(604)	(834)
Otros	(2)	-
Total otros resultados financieros	5.447	(65)
RECPAM	516	138
Total resultados financieros, netos	3.010	(3.900)

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

27. Transacciones con partes relacionadas

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

Rubro	30.09.21	30.06.21		
Créditos por ventas y otros créditos	2.664	3.087		
Inversiones en activos financieros	(47)	539		
Deudas comerciales y otras deudas	(460)	(219)		
Préstamos	(925)	(42)		
Total	1.232	3.365		

Sociedad relacionada	30.09.21	30.06.21	Descripción de la operación	Rubro
Condor	-	601	Acciones compañías públicas	Inversiones en activos financieros
	312	313	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	50	53	Otros	Inversiones en activos financieros
	6	5	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
New Lipstick LLC	24	25	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Otras asociadas y negocios conjuntos	14	7	Arrendamientos y/o derechos de uso a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(3)	(13)	Arrendamientos y/o derechos de uso a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	(2)	(2)	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(97)	(115)	Aportes pendientes de integración	Deudas comerciales y otras deudas
	(24)	(80)	Obligaciones negociables	Inversiones en activos financieros
	1	1	Otras deudas a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	82	87	Pagos basados en acciones a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(694)	(39)	Préstamos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	2	Préstamos a pagar	Préstamos
	7	7	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	12	26	Management Fee	Créditos por ventas y otros créditos
	(2)	(7)	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	-	-	Pasivos por arrendamiento	Deudas comerciales y otras deudas
Total asociadas y negocios conjuntos	(110)	1.094		
CAMSA y sus subsidiarias	(195)	-	Honorarios por gerenciamiento	Deudas comerciales y otras deudas
Yad Levim LTD	1.681	1.758	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Turismo Investment S.A.	-	408	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Otras partes relacionadas (i)	281	185	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(53)	-	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(231)	(3)	Préstamos a pagar	Préstamos
	9	7	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(2)	(1)	Management Fee	Deudas comerciales y otras deudas
	14	21	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	(1)	Servicios legales a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Total Otras partes relacionadas	1.503	2.374		
Directores y Senior Management	(178)	(115)	Honorarios a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	17	12	Anticipos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Total Directores y Senior Management	(161)	(103)		
Total	1.232	3.365		

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El siguiente es un resumen de los resultados con partes relacionadas por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2021 y 2020:

Sociedad relacionada	30.09.21	30.09.20	Descripción de la operación
BACS	20	43	Arrendamientos y/o derechos de uso
	-	(106)	Operaciones financieras
Otras asociadas y negocios conjuntos	(2)	-	Arrendamientos y/o derechos de uso
	7	-	Operaciones financieras
Total asociadas y negocios conjuntos	25	(63)	
CAMSA y sus subsidiarias	(195)	(716)	Honorarios por gerenciamiento
Otras partes relacionadas (i)	6	20	Arrendamientos y/o derechos de uso
	-	(30)	Honorarios por administración / directores
	(1)	(14)	Servicios corporativos
	(7)	(2)	Servicios legales
	17	(9)	Operaciones financieras
	-	-	Donaciones
Total Otras partes relacionadas	(180)	(751)	
IFISA	2	3	Operaciones financieras
Total Sociedad controlante	2	3	
Directores	-	(15)	Compensaciones directores y senior management
	(172)	(785)	Honorarios por administración / directores
Senior Management	(24)	(11)	Compensaciones directores y senior management
Total Directores y Senior Management	(196)	(811)	
Total	(349)	(1.622)	

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

El siguiente es un resumen de las transacciones sin impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2021 y 2020:

Sociedad relacionada	30.09.21	30.09.20	Descripción de la operación
Quality	27	12	Aportes Irrevocables otorgados
Condor	576	-	Préstamo capitalizado
Total aportes otorgados	603	12	
Agro-Uranga S.A.	-	35	Dividendos recibidos
Uranga trading	-	15	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	-	50	

28. Resolución General N° 622 de la CNV

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

29. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Concepto	Costos de ventas y servicios del negocio agropecuario (i)	Costos de ventas y servicios del negocio de propiedades urbanas e inversiones (ii)	Total al 30.09.21	Total al 30.09.20
Existencia al inicio del período	15.586	1.922	17.508	30.201
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	2.961	-	2.961	874
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha	(129)	-	(129)	741
Altas	61	-	61	11
Diferencia de conversión	(430)	(37)	(467)	12.058
Transferencias	-	-	-	8
Cosechas	4.423	-	4.423	3.812
Compras y Clasificaciones	2.909	1.833	4.742	16.113
Consumos	(580)	-	(580)	(791)
Bajas por ventas	-	-	-	(961)
Desconsolidación	-	-	-	(7.194)
Gastos incurridos	571	-	571	1.480
Existencia al cierre del período	(13.664)	(1.960)	(15.624)	(12.681)
Costos al 30.09.21	11.708	1.758	13.466	-
Costos al 30.09.20	8.442	35.229	-	43.671

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

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

30. Activos y pasivos en moneda extranjera

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

Instrumento (3) / Moneda	Monto de la moneda extranjera (2)	Cambio vigente (1)	Total al 30.09.21	Total al 30.06.21
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos				
Dólares estadounidenses	75,90	98,54	7.479	10.077
Euros	0,23	113,88	26	26
Pesos uruguayos	5,22	2,30	12	-
Pesos chilenos	16,42	0,12	2	-
Créditos por ventas y otros créditos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,09	98,74	9	7
Total Créditos por ventas y otros créditos			7.528	10.110
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	12,22	98,54	1.204	994
Nuevo Israel Shekel	20,20	30,59	618	667
Libras esterlinas	0,62	132,63	82	109
Total Inversiones en activos financieros			1.904	1.770
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	0,49	98,54	48	458
Total Instrumentos financieros derivados			48	458
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	25,89	98,54	2.551	6.830
Euros	-	113,88	-	1
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			2.551	6.831
Total activo en moneda extranjera			12.031	19.169
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	57,43	98,74	5.671	6.012
Euros	0,12	114,36	14	35
Pesos uruguayos	6,09	2,30	14	1
Deudas comerciales y otras deudas partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,06	98,74	6	-
Total Deudas comerciales y otras deudas			5.705	6.048
Provisiones				
Dólares estadounidenses	9,05	98,74	894	-
Total Provisiones			894	-
Préstamos				
Dólares estadounidenses	888,96	98,74	87.776	95.103
Préstamos Partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,73	98,74	72	79
Total Préstamos			87.848	95.182
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	3,46	98,74	342	110
Total Instrumentos financieros derivados			342	110
Total pasivo en moneda extranjera			94.789	101.340

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

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

31. Resultado de operaciones discontinuadas

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

	<u>30.09.21</u>	<u>30.09.20</u>
Ingresos	-	44.059
Costos	-	(35.602)
Ganancia bruta	-	8.457
Resultado cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	(30)
Gastos generales y de administración	-	(4.824)
Gastos de comercialización	-	(4.810)
Desvalorización de asociada	-	-
Otros resultados operativos, netos	-	1.563
Resultado operativo	-	356
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	-	786
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	-	1.142
Ingresos financieros	-	575
Costos financieros	-	(7.641)
Otros resultados financieros	-	549
Cambios en el poder adquisitivo de la moneda	-	88
Resultados financieros, netos	-	(6.429)
Resultado antes de impuesto a las ganancias	-	(5.287)
Impuesto a las ganancias	-	300
Resultado del período de operaciones discontinuadas	-	(4.987)
Resultado por pérdida de control	-	(4.395)
Resultado del período de operaciones discontinuadas	-	(9.382)

32. Otros hechos relevantes del período

Ejercicio de warrants

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

Durante el mes de octubre de 2021 se ejercieron 57.620 warrants adicionales, por los cuales se recaudaron USD 32.603. Los montos en USD están expresados en enteros

Fusión por absorción IRSA e IRSA CP

Con fecha 30 de septiembre de 2021, los Directorios de IRSA e IRSA CP aprobaron el compromiso previo de fusión entre ambas compañías y los correspondientes balances especiales al 30 de junio de 2021, dándose inicio al proceso de reorganización societaria en los términos del art. 82 y ss. de la Ley General de Sociedades. El proceso de fusión reviste particulares características dado que se trata de dos sociedades insertas en el régimen de la oferta pública, motivo por el cual, no sólo aplican las disposiciones vigentes de la Ley General de Sociedades sino también los procedimientos establecidos en materia de reorganización de sociedades de las Normas de la Comisión Nacional de Valores y los mercados, tanto nacionales como del exterior, donde se encuentran listadas sus acciones.

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

La fusión está sujeta a la aprobación de la asamblea de accionistas de ambas sociedades cuya convocatoria se realizará una vez que éstas cuenten con la conformidad administrativa de la Securities and Exchange Commission de Estados Unidos, entidad a la cual se encuentran sujetas debido a que ambas sociedades listan sus acciones en mercados que operan en dicha jurisdicción.

Aprobada la fusión por absorción entre IRSA como sociedad absorbente e IRSA CP como sociedad absorbida, tendrá como fecha efectiva el 1 de julio de 2021, fecha a partir de la cual tendrá efectos la transferencia a la absorbente de la totalidad del patrimonio de la sociedad absorbida, incorporándose por ello al patrimonio de la absorbente la totalidad de sus derechos y obligaciones, activos y pasivos, todo ello sujeto a las aprobaciones societarias requeridas.

Asimismo, y en el marco del proceso de reorganización, el Directorio ha aprobado la relación de canje la cual se ha establecido en 1,40 acciones de IRSA por cada acción de IRSA CP lo que es equivalente a 0,56 GDS de IRSA por cada ADS de IRSA CP.

Contexto económico en el que opera el Grupo

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

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

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

El 3 de marzo de 2020 se registró el primer caso de COVID-19 en el país y a la fecha más de 5.290.000 de casos de infecciones habían sido confirmados en Argentina, en virtud de lo cual el Gobierno Nacional ha implementado una serie de medidas sanitarias que incluyeron el aislamiento social, preventivo y obligatorio a nivel nacional con cierre de actividades no esenciales, incluidos los centros comerciales, así como la suspensión de vuelos y cierre de fronteras, durante gran parte del año 2020. Desde octubre 2020 comenzaron a flexibilizarse gran parte de las actividades, en línea con un descenso en los contagios, aunque entre el 16 abril y el 11 de junio de 2021, como consecuencia del aumento sostenido en los casos registrados, el gobierno nacional dispuso restricciones a la actividad nocturna y el cierre de los centros comerciales del Área Metropolitana de Buenos Aires. Debido a la flexibilización que se fue dando en las actividades económicas desde el inicio de este ejercicio y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros el 100% de los centros comerciales se encuentran operativos.

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

- En agosto de 2021, el Estimador Mensual de Actividad Económica ("EMAE") informado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos ("INDEC"), registró una variación del 12,8% respecto al mismo mes de 2020, y del 1,1% respecto del mes anterior.
- La inflación minorista de los últimos 12 meses alcanzó el 52,47%. El relevamiento sobre expectativas de mercado elaborado por el Banco Central en septiembre de 2021, denominado Relevamiento de Expectativas de Mercado ("REM"), estima una inflación minorista para diciembre de 2021 del 48,2% interanual y de 46,0% para diciembre de 2022. Quienes participan del REM proyectan una variación real del Producto Interno Bruto (PIB) para 2021 del 7,6%.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

- En el periodo de septiembre 2020 a septiembre 2021, el peso se depreció 29,6% frente al dólar estadounidense de acuerdo con el tipo de cambio promedio del Banco de la Nación Argentina. Dadas las restricciones cambiarias vigentes desde agosto de 2019, al 30 de septiembre de 2021 existe una brecha cambiaria de aproximadamente el 78,9% entre la cotización oficial del dólar y su cotización en los mercados paralelos, que impacta en el nivel de actividad de la economía y afecta el nivel de reservas del Banco Central de la República Argentina. Adicionalmente, estas restricciones cambiarias, o las que se dicten en el futuro, podrían afectar la capacidad del Grupo para acceder al Mercado Único Libre de Cambios (MULC) para adquirir las divisas necesarias para hacer frente a sus obligaciones financieras.

Pandemia de COVID-19

Tal como se describe más arriba, la pandemia del COVID-19, ha impactado adversamente tanto en la economía global como en la economía argentina y el negocio del Grupo, principalmente en los segmentos de Centros Comerciales y Hoteles, mientras que CRESUD y su subsidiaria BrasilAgro continuaron operando con normalidad por tratarse de una actividad esencial en la provisión de alimentos. Cabe mencionar que desde el inicio del ejercicio fiscal 2022, y hasta la fecha de presentación de los estados financieros, los centros comerciales del Grupo se encuentran plenamente operativos, así como los edificios de oficinas a pesar de la modalidad de trabajo remoto que continúan aplicando algunos locatarios. En cuanto a los hoteles, si bien están operativos desde diciembre de 2020, el sector continúa trabajando con ciertas restricciones de flujos aéreos y afluencia de turismo internacional.

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

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

33. Hechos posteriores

Venta de Alto Taquari (Brasilagro)

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

El monto total de la venta es de 1.100 sacos de soja por hectárea cultivable o BRL 589 millones (~ BRL 218.641 / ha cultivable). La entrega de posesión de las áreas y, en consecuencia, el reconocimiento de los ingresos por ventas, se realizará en dos etapas. En octubre de 2021 con 2.566 hectáreas (1.537 ha cultivables), por un monto aproximado de R \$ 336,0 millones y septiembre de 2024 con 1.157 ha cultivables, por un valor aproximado de R \$ 253,0 millones. Brasilagro seguirá operando las áreas hasta la entrega.

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

Considerando esta venta, vendemos todas las áreas de altiplano de la Finca Alto Taquari, quedando en el portafolio 1,308 hectáreas (809 hectáreas cultivables). El área restante es colindante con las áreas ya vendidas, pero tiene diferentes características de suelo y altitud y, aunque no es una zona de meseta, se cultiva con caña de azúcar.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Celebración de Asamblea General Ordinaria de accionistas

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

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

Serie I (emitida por FyO)

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

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

Pago de dividendos por Brasilagro

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

Venta pisos Catalinas

Con fecha 2 de noviembre de 2021 nuestra subsidiaria IRSA CP realizó la venta de tres pisos de altura media de la torre "261 Della Paolera" ubicada en el distrito de Catalinas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por una superficie total de aproximadamente 3.582 m² y 36 unidades de cocheras ubicadas en el edificio.

El precio de la transacción fue de aproximadamente \$ 3.197 millones, los cuales a la fecha de emisión de los presentes estados financieros fueron abonados en su totalidad.

Informe de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas de

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante "CNV"), hemos revisado los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (en adelante "la Sociedad"), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 30 de septiembre de 2021, los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

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

Responsabilidad de la Dirección

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

Alcance de nuestra revisión

Nuestra revisión fue practicada de acuerdo con normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren la aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 "Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad", la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de la FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés), e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Price Waterhouse & Co. S.R.L., quienes emitieron su informe con fecha 10 de noviembre de 2021. Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios condensados consolidados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas internacionales de auditoría, en consecuencia, dicha revisión no permite obtener seguridad de que se tomará conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre la situación financiera consolidada, el resultado integral consolidado y el flujo de efectivo consolidado de la Sociedad. No hemos evaluado los criterios empresarios de administración, financiación y comercialización, dado que son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Conclusión

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

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

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

- a) habida cuenta del cumplimiento de la Resolución N° 830 de la CNV y de la Resolución N° 11/2020 de la Inspección General de Justicia, ciertas reuniones del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora, fueron llevadas a cabo bajo la modalidad "a distancia" y sus respectivas actas, a la fecha, no han sido transcriptas ni firmadas en los libros correspondientes. Se deja constancia que se ha tomado conocimiento de las resoluciones adoptadas en las reuniones de Directorio celebradas hasta la fecha;
- b) los estados financieros intermedios condensados consolidados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventario y Balances" y cumplen, excepto por lo indicado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- c) los estados financieros intermedios condensados consolidados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventarios y Balances y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de septiembre de 2021;
- d) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de noviembre de 2021.

Por Comisión Fiscalizadora

Noemi I. Cohn

Síndico Titular

INFORME DE REVISIÓN SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

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

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria y sus sociedades controladas (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 30 de septiembre de 2021, los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 y notas explicativas seleccionadas.

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

Responsabilidad de la Dirección

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

Alcance de nuestra revisión

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

Conclusión

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

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

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

- a) los estados financieros intermedios condensados consolidados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro “Inventario y Balances” y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de septiembre 2021;
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- c) hemos leído la reseña informativa, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) al 30 de septiembre de 2021 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 21.271.297, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de noviembre de 2021.

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