Cencosud S.A.

Memoria y Estados Contables

Correspondientes al ejercicio económico
finalizado el 31 de diciembre de 2022
presentados en forma comparativa
con el ejercicio económico anterior

Cencosud S.A.

Memoria y Estados Contables
Correspondientes al ejercicio económico
finalizado el 31 de diciembre de 2022
presentados en forma comparativa
con el ejercicio económico anterior

Índice

Memoria
Informe de los Auditores Independientes
Estado de Situación Patrimonial
Estado de Resultados
Estado de Evolución del Patrimonio Neto
Estado de Flujo de Efectivo
Notas a los Estados Contables
Anexos
Estado de Situación Patrimonial Consolidado
Estado de Resultados Consolidado
Estado de Flujo de Efectivo Consolidado
Notas a los Estados Contables Consolidados
Informe de la Comisión Fiscalizadora

Memoria

Señores accionistas de Cencosud S.A.:

El Directorio de Cencosud S.A., en cumplimiento con la Resolución General 7/2015 de la Inspección General de Justicia, tiene el agrado de someter a vuestra consideración la presente Memoria, el Inventario, el Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, de Evolución del Patrimonio Neto, de Flujo de Efectivo, Estados Contables Consolidados, Notas, Anexos e Informe de la Comisión Fiscalizadora correspondientes al ejercicio N° 44 finalizado al 31 de diciembre de 2022.

I. Consideraciones generales de mercado

Mercado Global

Según las perspectivas del Fondo Monetario Internacional se proyecta que el crecimiento mundial registre, posterior al descenso estimado de 3,4% en 2022, un 2,9% en 2023, para luego repuntar a 3,1% en 2024.

El incremento de las tasas de interés de los bancos centrales para combatir la inflación y la guerra de Rusia en Ucrania continúan impactando en la actividad económica. La rápida propagación del COVID-19 en China frenó el crecimiento en 2022, pero la reciente reapertura ha mejorado el camino para una recuperación más veloz de lo anticipado.

Se prevé que la inflación mundial disminuya de 8,8% en 2022 a 6,6% en 2023 y a 4,3% en 2024, niveles aún superiores a los observados antes de la pandemia (2017–19) de alrededor del 3,5%.

El PIB real fue sorprendentemente sólido en el tercer trimestre de 2022 en muchas economías, incluidas Estados Unidos, la zona del euro e importantes economías de mercados emergentes y en desarrollo. Las causas de estos resultados sorpresivos en muchos casos fueron factores internos como el consumo y la inversión privada.

No obstante, en la mayoría de las principales economías, si no en todas, este repunte se ha desvanecido en el cuarto trimestre de 2022. El crecimiento en Estados Unidos sigue siendo más firme de lo previsto, con un incremento del consumo, el desempleo aproximándose a mínimos históricos y con abundantes oportunidades de empleo. Pero en otras regiones, los indicadores de actividad de alta frecuencia (como la actitud de las empresas y los consumidores, las encuestas de gerentes de compras y los indicadores de movilidad) apuntan en general a una desaceleración.

Mercado Local

El PBI consolida la recuperación al crecer un 5,0% en términos interanuales, de acuerdo al Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC).

En el año 2022, el saldo de la balanza comercial fue superavitario en 6.923 millones de dólares estadounidenses disminuyendo aproximadamente en un 53,06% respecto al año 2021 (14.750 millones de dólares estadounidenses). Las exportaciones sumaron 88.446 millones de dólares estadounidenses y las importaciones, 81.523 millones de dólares estadounidenses. Las exportaciones se incrementaron 13,5% (10.512 millones de dólares estadounidenses) como resultado de una suba en los precios 16,2% y una reducción en las cantidades de 2,3%. Las importaciones por su parte se incrementaron 29% (18.339 millones de dólares estadounidenses) por un aumento de 16,3% en los precios y de 11% en las cantidades

En el análisis de las exportaciones por grandes rubros, se destacaron el ascenso de las manufacturas de origen industrial 15,8% (3.148 millones de dólares estadounidenses), por mayores ventas de material de transporte terrestre, con un incremento de 23% (1.484 millones de dólares estadounidenses); productos químicos y conexos (1.110 millones de dólares de aumento); máquinas y aparatos, material eléctrico con 15,9% de crecimiento interanual (219 millones de dólares estadounidenses); metales comunes y sus manufacturas, (202 millones de dólares estadounidenses); y piedras, metales preciosos y sus manufacturas; monedas (125 millones de dólares estadounidenses); también registraron crecimientos materias plásticas y sus manufacturas; manufacturas de piedra, yeso, vidrio, etcétera; y textiles y confecciones, entre otras.

Le siguieron en importancia las exportaciones de combustible y energía, 58,9% (3.114 millones de dólares estadounidenses), por el crecimiento de 109,3% observado en las ventas de petróleo crudo (2.019 millones de dólares estadounidenses) y, en menor medida, de carburantes (1.014 millones de dólares estadounidenses). En cambio, gas de petróleo, otros hidrocarburos gaseosos y energía eléctrica registró una baja de 11,3% (174 millones de dólares estadounidenses).

Las exportaciones de manufactura de origen agropecuario aumentaron 7,1% (2.190 millones de dólares estadounidenses), impulsadas por un crecimiento de 18,8% en las ventas de carnes y sus preparados (657 millones de dólares estadounidenses), seguido por residuos y desperdicios de la industria alimenticia; y grasas y aceites (506 y 476 millones de dólares estadounidenses, respectivamente) y productos lácteos (aumento de 279 millones de dólares estadounidenses). También se destacaron productos de molinería y sus preparaciones (174 millones de dólares estadounidenses); y extractos curtientes y tintóreos con 16,8% de incremento interanual (46 millones de dólares estadounidenses). Contrariamente, se observaron caídas en bebidas, líquidos alcohólicos y vinagre; frutas secas o procesadas; y otros productos de origen animal.

En el caso de los productores primarios crecieron 9,4% (2.059 millones de dólares estadounidenses), por mayores ventas de cereales, en particular trigo y morcajo, excluidos trigo duro y para siembra; cebada en grano, excluida la cervecera; y maíz en grano, excluido para siembra, cuyos despachos aumentaron respectivamente, 1.198, 364 y 245 millones de dólares estadounidenses en el período. Semillas y frutos oleaginosos creció 11,9% (463 millones de dólares estadounidenses). También se incrementaron las ventas de tabaco sin elaborar y miel, mientras que pescados y mariscos sin elaborar, frutas frescas, minerales metalíferos, escorias y cenizas, y lanas sucias registraron bajas.

Respecto a las importaciones, se registraron alzas en todos los usos económicos. Se destacaron los combustibles y lubricantes, que aumentaron 120,2% (7.025 millones de dólares estadounidenses) por mayores compras de gasóleo (gasoil); gas natural licuado; gas natural en estado gaseoso; gasolinas excluidas de aviación; y fueloil. Le siguió en importancia los bienes intermedios, que crecieron 16,5% (4.251 millones de dólares estadounidenses), mayormente debido a suministros industriales elaborados (4.766 millones de dólares estadounidenses) y, en menor medida, a alimentos y bebidas elaborados, fundamentalmente para la industria (186 millones de dólares estadounidenses), que compensaron las caídas registradas por alimentos y bebidas básicos, fundamentalmente para la industria (427 millones de dólares estadounidenses), medicamentos (261 millones de dólares estadounidenses), y suministros industriales básicos (14 millones de dólares estadounidenses). La piezas y accesorios para bienes de capital crecieron 26,5% (3.147 millones de dólares estadounidenses). Se registraron mayores compras de piezas y accesorios para equipos de transporte (1.703 millones de dólares estadounidenses), y hubo un aumento de 995 millones de dólares estadounidenses en piezas y accesorios para bienes de capital. Además, partes y piezas para computadoras y teléfonos tuvo un incremento de 449 millones de dólares. La importación de bienes de capital creció 22,3% (2.273 millones de dólares estadounidenses), debido a las subas registradas en bienes de capital, excluidos equipos de transporte, que aumentó 2.343 millones de dólares estadounidenses, y en equipos de transporte industriales, que registró un incremento de 113 millones de dólares estadounidenses. Computadoras y teléfonos, en cambio, exhibió una baja de 11,3% (183 millones de dólares estadounidenses). Respecto a los bienes de consumo y los vehículos de transporte de pasajeros, se incrementaron 18,4% y 18,0% respectivamente.

Los principales socios comerciales fueron Brasil, China y Estados Unidos, en ese orden. Las exportaciones a Brasil alcanzaron 12.665 millones de dólares estadounidenses y las importaciones, 16.030 millones de dólares estadounidenses. El saldo comercial fue deficitario en 3.365 millones de dólares estadounidenses. Las exportaciones a China sumaron 8.022 millones de dólares estadounidenses y las importaciones, 17.516 millones de dólares estadounidenses, con un saldo negativo de 9.494 millones de dólares estadounidenses. Las exportaciones a Estados Unidos totalizaron 6.675 millones de dólares estadounidenses y las importaciones alcanzaron 10.330 millones de dólares estadounidenses. El déficit comercial fue de 3.655 millones de dólares estadounidenses. Estos tres socios en conjunto absorbieron 30,9% de las exportaciones de la Argentina y abastecieron 53,8% de las importaciones.

El tipo de cambio nominal, según datos del Banco Central de la República Argentina (BCRA), ha trepado desde $/USD 102,72 hasta $/USD 177,16, aumentando un 72,47% durante el año.

El Índice de Precios al Consumidor según lo informado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) fue de un 94,8% para el año 2022 mientras que para el 2021 fue del 50,9%.

Según el Proyecto de Ley del Presupuesto Nacional, se proyecta un crecimiento del PIB de 2% para el período 2023-2025. A nivel sectorial, para las ramas de servicios se proyecta una expansión en promedio de 1,6% en 2023, mientras que los sectores productores de bienes avanzarían en promedio 2,8%. En el sector agropecuario se espera un impacto negativo importante producto de la sequía y sobre el que aún no se tienen estimaciones a la fecha de firma de los estados contables. Por su parte, la industria manufacturera y el comercio se proyectan con aumentos de 1,5% y 1,8% respectivamente.

Por el lado de la demanda, se proyecta que el consumo privado siga creciendo a una tasa similar a la del PIB (luego del fuerte descenso de 2019-2020), desacelerando a una variación del 1,9% para 2025. Por su parte, se espera que continúe la recuperación de la inversión, con un aumento del 2,9% en 2023, manteniéndose en esa tasa de crecimiento en 2025.

Las cantidades exportadas de bienes y servicios mantendrían su sendero de crecimiento (con un salto de 7,1% en 2023), partiendo del nivel muy bajo de 2020, mientras que el volumen importado continuaría avanzando traccionado por el crecimiento económico, pero con una elasticidad al PIB creciente.

El valor exportado de bienes y servicios crece 2,0% en 2023 y el valor importado baja 2,7%, con un superávit comercial de 12.347 millones de dólares estadounidenses ese año, que desciende hacia adelante a 9.358 millones dólares estadounidenses en 2025.

La lucha mundial contra la inflación, la guerra de Rusia en Ucrania y el rebrote de la COVID-19 en China frenaron la actividad económica mundial en 2022, y los dos primeros factores seguirán haciéndolo en 2023.

El descenso del crecimiento en 2023 con respecto a 2022 obedece a las economías avanzadas; en las economías de mercados emergentes y en desarrollo, se estima que el crecimiento tocó fondo en 2022. Se prevé que el crecimiento se reactive en China gracias a la plena reapertura en 2023. El repunte previsto para ambos grupos de economías en 2024 refleja la recuperación gradual frente a los efectos de la guerra en Ucrania y la moderación de la inflación. Conforme a la trayectoria de la demanda mundial, se prevé que el comercio mundial disminuya en 2023 a 2,4%, para luego repuntar a 3,4% en 2024.

II. Breve descripción del negocio

Cencosud S.A. es una de las principales y más prestigiosas empresas de Retail en Argentina. Cuenta con operaciones activas en gran parte del territorio de la República Argentina, donde desarrolla una exitosa estrategia multiformato. Sus operaciones se extienden a los negocios de mejoramiento del hogar, supermercados e hipermercados, centros comerciales y servicios financieros.

Mejoramiento del Hogar

Cencosud S.A. desarrolla su actividad en este negocio a través de las cadenas "Easy" y "Blaisten".

Easy se especializa en la venta de productos para la construcción, remodelación y equipamiento del hogar para consumidores finales y empresas. Fundada en el año 1993, ha sido pionera desarrollando un nuevo mercado y satisfaciendo las necesidades de sus clientes en forma completa.

Uno de los aspectos destacados, es su orientación a las soluciones integrales para quienes desean desarrollar sus propios proyectos, ya que cada local cuenta con una oferta de más de 26.000 productos entre nacionales e importados. Easy ofrece diversos canales de venta, servicios, garantías y asesoramiento para que el cliente cuente con el mayor respaldo a la hora de comprar un producto.

Cada uno de los locales produce un gran impacto económico a su área de influencia, y potenciando a la vez su zona de ubicación. En Argentina, Easy posee 49 locales de venta que emplean a 4.623 personas.

Blaisten se especializa en la venta de productos de fin de obra como cerámicos y sanitarios, remodelación y equipamiento del hogar para consumidores finales y empresas. Fundada en el año 1928, ha sido pionera desarrollando un nuevo mercado y satisfaciendo las necesidades de sus clientes.

Ofrece diversos canales de venta, servicios, garantías y asesoramiento para que el cliente cuente con el mayor respaldo a la hora de comprar un producto.

Posee 8 locales de venta que emplean a 171 personas.

En este último tiempo, Mejoramiento del Hogar desarrolló su canal e-commerce representando un 5.3 % de la participación de la Venta Neta Total del Negocio a Diciembre Acumulado 2022.

Mejoramiento del Hogar aspira a una profundidad en la Omnicanalidad.

- **Centros comerciales**

Cencosud es uno de los principales operadores de centros comerciales en Argentina. Cuenta con 16 ubicaciones con un 87,5 % de ocupación al cierre del ejercicio.

Es propietario y opera 5 tipos de formatos de shoppings: Regional, Vecinal, Factory, PowerCenters y StripCenters.

Los mismos se ubican a lo largo de todo el país, nueve entre la Ciudad Autónoma y Provincia de Buenos Aires y siete en el interior del mismo, en las Provincias de Chubut, Mendoza, Santa Fe, Neuquén, Salta, Santiago del Estero y Tucumán.

Unicenter, ubicado en Buenos Aires, es el principal shopping Regional del País.

Las estrategias de marketing y publicidad, junto a la conformación de mix atractivos y una operación eficiente, le han conferido una posición sostenida a lo largo de su vasta trayectoria.

- **Servicios financieros**

La unidad de negocios de Retail Financiero en Argentina inició sus actividades en el año 2007 con el objetivo de ofrecer servicios financieros a los clientes de la gran comunidad de Cencosud. Con el transcurrir de los años, se cambió el nombre de Tarjeta Mas por el que tiene actualmente, y unificado regionalmente, Tarjeta Cencosud.

Desde sus comienzos ha tenido un crecimiento excepcional para el mercado argentino, alcanzando a fines del año 2022 una cartera cercana a 1,746 millones de clientes, logrando una participación de más del 9,4% en el formato de Supermercados de la compañía, con picos del 18.4% en tiendas como Jumbo. A su vez, la participación en las tiendas de Mejoramiento del Hogar, supera el 23.4%, con picos de 27.7%.

Adicionalmente la tarjeta brinda al cliente la posibilidad de elegir entre aproximadamente 20 productos de seguros de primera línea. Uno de los pilares que rigen a Tarjeta Cencosud es la de brindar una excelente calidad de atención y servicio a sus clientes, lo que se evidencia a través de los múltiples canales de atención (presencial, telefónico, ATM, web, Mobile y APP).

Durante 2021, se realizaron campañas promoviendo la APP Tarjeta Cencosud, esta aplicación permite a los clientes visualizar todas sus operaciones, obtener sus límites, vencimientos, pagar servicios, y el resumen de cuenta a través de medios de pago digitales. Durante 2022 se desarrolló el pago con QR y préstamos a clientes.

La captación de nuevos clientes, en donde en el 2022 se incorporaron más de 167.000, es una prueba de que la propuesta de valor de la Tarjeta es realmente atractiva. El cliente puede solicitar su tarjeta on line o en cualquiera de nuestros múltiples canales arriba mencionados, y en muchas de nuestras tiendas también puede llevarse su tarjeta en el momento, mediante la entrega del plástico embozado.

Vale destacar que la unidad de Retail Financiero en Argentina se ha ocupado desde sus comienzos por promover un destacado clima laboral entre sus colaboradores, donde se ha destacado a lo largo de los años en el ranking de Great Place to Work, consiguiendo el 3er puesto en 2019.

- **Supermercados e hipermercados**

Esta unidad de negocios tiene por objeto dedicarse a la distribución, producción y comercialización de bienes y/o a la prestación de servicios, mediante la explotación de Supermercados e Hipermercados.

La empresa mediante una segmentación por zona y tipo de consumidor, opera los formatos Jumbo, Disco, Vea y Spid, los cuales suman 275 locales en todo el país.

El canal e-commerce representó a diciembre 2022 un 4,7% de la participación de la venta neta total del negocio.

Al cierre de ejercicio 2022, la Sociedad ha desarrollado su actividad, con la siguiente distribución geográfica:

Distribución Geográfica	Jumbo	Disco	Vea	Spid
Buenos Aires y CABA	23	47	45	3
Catamarca			5	
Chaco			1	
Chubut	1		2	
Córdoba	1	23	22	
Corrientes			2	
Entre Ríos			4	
Jujuy			4	
La Rioja			2	
Mendoza	2		37	
Neuquén	1		1	

Distribución Geográfica	Jumbo	Disco	Vea	Spid
Río Negro			3	
Salta	1		10	
San Juan			10	
San Luis			4	
Santa Fe	1	1	1	
Santiago del Estero			3	
Tucumán	1		14	
TOTAL	**30**	**72**	**170**	**3**

III. Estructura y organización de la Sociedad y su grupo económico.

a) Sociedad controlante:

La Compañía es controlada de manera directa en un 95,34% por Cencosud Internacional SPA (Chile).

b) Sociedades controladas:

Unicenter S.A. (controlada directamente en un 94,99%) es una sociedad argentina dedicada a la administración de centros comerciales y actividades anexas y conexas.

Corminas S.A. (controlada directamente en un 99,96%) es una sociedad argentina dedicada a la actividad inmobiliaria y de inversión.

Invor S.A. (controlada directamente en un 95%) es una sociedad argentina dedicada a alquilar sus inmuebles en la provincia de Buenos Aires.

Pacuy S.A. (controlada directamente en un 99,90%) es una sociedad argentina dedicada al alquiler de su inmueble en la provincia de San Juan.

IV. Información resumida

a) Estructura patrimonial

	Individual		Consolidado	
	31.12.22	**31.12.21**	**31.12.22**	**31.12.21**
Activo corriente	163.194.781.238	166.582.110.970	164.767.796.206	167.720.156.486
Activo No corriente	148.333.566.603	161.354.079.795	147.371.848.538	160.689.970.121
Total Activo	311.528.347.841	327.936.190.765	312.139.644.744	328.410.126.607
Pasivo corriente	118.812.669.703	129.913.184.906	119.163.095.754	130.098.198.492
Pasivo No corriente	4.453.173.760	5.383.531.168	4.691.757.060	5.638.481.589
Total Pasivo	123.265.843.463	135.296.716.074	123.854.852.814	135.736.680.081
Participación de 3os minoritarios	-	-	22.287.552	33.971.835
Patrimonio Neto	188.262.504.378	192.639.474.691	188.262.504.378	192.639.474.691
Total	311.528.347.841	327.936.190.765	312.139.644.744	328.410.126.607

b) Estructura resultados

	Individual		Consolidado	
	31.12.22	**31.12.21**	**31.12.22**	**31.12.21**
Resultado operativo ordinario	33.070.798.660	25.908.215.089	33.566.238.744	25.681.285.350
Resultados financieros y por tenencia	(13.347.541.475)	(11.186.877.980)	(13.392.027.121)	(10.829.945.897)
Otros ingresos y egresos	1.210.799.829	(737.899.426)	1.208.305.975	(729.801.321)
Amortización llave de negocio	604.941.619	604.941.619	610.186.778	610.194.779
Resultado de Inversiones Permanentes	103.974.689	10.041.904	-	-
Participación de 3os minoritarios	-	-	11.684.277	(4.428.209)
Resultado antes de impuestos	21.642.973.322	14.598.421.206	22.004.388.653	14.727.304.702
Impuesto a las ganancias	(9.468.596.835)	(3.928.621.215)	(9.830.012.166)	(4.057.504.711)
Resultado del ejercicio	12.174.376.487	10.669.799.991	12.174.376.487	10.669.799.991

c) Estructura de generación o aplicación de fondos

	Individual		Consolidado	
	31.12.22	**31.12.21**	**31.12.22**	**31.12.21**
Fondos generados en las actividades operativas	40.894.368.537	26.486.557.121	41.772.809.073	26.716.570.680
Fondos aplicados a las actividades de inversión	(7.661.070.176)	(11.611.653.750)	(7.661.070.176)	(11.645.914.401)
Fondos aplicados a las actividades de financiación	(15.715.950.349)	(12.393.216.467)	(15.726.220.819)	(12.399.622.696)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo	(7.346.724.490)	(6.426.442.104)	(7.521.636.054)	(6.572.880.986)
Total de fondos generados / (aplicados) durante el ejercicio	10.170.623.522	(3.944.755.200)	10.863.882.024	(3.901.847.403)

V. Indicadores y ratios financieros

A continuación, se exponen en forma comparativa los siguientes indicadores:

Índices	**Fórmulas**	**Individual**		**Consolidado**	
		31.12.22	**31.12.21**	**31.12.22**	**31.12.21**
Solvencia	Activo Total / Pasivo Total	2,5273	2,4238	2,5202	2,4195
Endeudamiento	Pasivo Total/PN	0,6548	0,7023	0,6579	0,7046
Liquidez corriente	Activo Corriente / Pasivo corriente	1,3735	1,2823	1,3827	1,2892
Prueba del ácido	(Activo Corriente - Inventarios) / Pasivo corriente	0,8064	0,7658	0,8151	0,7701
Razón del patrimonio al activo	PN / Activo Total	0,6043	0,5874	0,6031	0,5866
Razón de inmovilización de activos o del capital	Activo No Corriente / Activo Total	0,4761	0,4920	0,4721	0,4893
Rentabilidad total y ordinaria de la inversión de los accionistas	Resultado del ejercicio / (PN – Rdo Ej)	0,0691	0,0586	0,0691	0,0586
Apalancamiento o leverage financiero	(Rdo neto ordinario / PN) / ((Rdo neto Ordinario + intereses negativos) /activo total)	1,6643	1,7122	1,6631	1,7137
Rotación de activos	Ventas / Activos totales	1,9506	1,8043	1,9525	1,8044

VI. Principales variaciones en las partidas del activo y pasivo

A los efectos de comparar los estados contables de Cencosud S.A. individual al 31 de diciembre de 2022 y 2021 las principales variaciones han sido las siguientes:

- El rubro "Caja y bancos" aumentó principalmente debido a un incremento en los saldos de bancos en moneda nacional, si bien disminuyó la disponibilidad de caja en moneda nacional.

- El rubro "Inversiones corrientes", se incrementó por mayores colocaciones en Fondos Comunes de Inversión, Plazos Fijos y otras inversiones de corto plazo. Por su parte los Fideicomiso Financieros disminuyeron respecto al año anterior. Las "Inversiones no Corrientes" se ven disminuidas producto de los resultados de las Compañías controladas por Cencosud.

- El rubro "Créditos por ventas corrientes" ha disminuido producto de menores saldos de tarjeta de crédito a cobrar y cuentas por cobrar comunes. Mientras que los "no corrientes" han disminuido, principalmente, por la baja en la cartera de la Tarjeta Cencosud.

- La variación en el rubro "Otros créditos" resulta de: Corriente, disminución principalmente en los créditos impositivos y diversos. No Corriente, disminución principalmente del crédito por impuesto diferido y la disminución de créditos por impuesto a las ganancias.

- El rubro "Bienes de cambio" se incrementó principalmente por un mayor stock de productos nacionales, en tanto las mercaderías en tránsito y los anticipos en moneda extranjera disminuyeron respecto al año anterior.

- La variación del rubro "Bienes de uso" disminuyó principalmente a que las depreciaciones del ejercicio son mayores a las adquisiciones.

- El rubro "Llave de Negocio" presenta una disminución de su saldo acreedor producto de las amortizaciones del ejercicio.

- El rubro "Cuentas por pagar" ha disminuido a partir de menores saldos correspondientes a proveedores de mercadería, servicios y cheques a emitir.

- El rubro "Préstamos Corriente y no Corriente" presenta un incremento neto producto de que la Compañía requirió una mayor necesidad de financiamiento externo y contratos de mutuos para hacer frente a sus obligaciones.

- La disminución en el rubro "Remuneraciones, cargas sociales y otros", se produce por un menor saldo de remuneraciones pendientes al cierre del ejercicio.

- En su conjunto el rubro "Cargas fiscales corrientes" disminuyó respecto del pasado ejercicio a causa de un menor cargo de Impuesto a las Ganancias a pagar y un incremento de del Impuesto al Valor Agregado.

- El aumento del rubro "Otros pasivos corrientes" se produce como consecuencia de la provisión para la restauración de un inmueble histórico que se encuentra dentro del predio donde está situado el Jumbo de Palermo, en el caso de los saldos correspondientes a tarjetas Giftcard y Programa Jumbo Mas disminuyeron respecto al año anterior. En tanto la parte no corriente sufre un incremento en los depósitos en garantía a largo plazo.

- El neto de los rubros "Utilidades Diferidas corriente y no corriente" se incrementó de manera neta por mayores cobranzas en concepto de valor llave a los locatarios que se encuentran en los centros comerciales de la Compañía.

- El rubro "Anticipos de clientes" se ha incrementado principalmente debido a mayores obligaciones correspondientes a deudas por señas y anticipos de clientes.

- El rubro "Previsiones" disminuye debido a una menor provisión correspondiente a juicios civiles e impositivos. En el caso de los juicios laborales su saldo se incrementa en menor medida respecto al ejercicio anterior.

VII. Descripción de principales fuentes de financiación.

Las fuentes de financiación de la compañía durante el presente ejercicio se concentraron en deuda bancaria de corto plazo y préstamos con sociedades relacionadas.

VIII. Evaluación de los principales orígenes y aplicaciones del flujo de fondos.

La política de financiamiento consiste en la obtención de recursos mediante los flujos provenientes de sus operaciones, la creación de fideicomisos financieros, la obtención de préstamos en instituciones financieras (deudas bancarias de corto plazo), como así también la realización de contratos de mutuos con sociedades relacionadas, con el objetivo de concretar los planes de desarrollo y expansión de la compañía. Lo anterior depende directamente del escenario económico, político y las condiciones de mercado imperante en cada momento de nuestro país.

IX. Contratos que no se hayan originado en el curso ordinario de los negocios.

En el marco de la estrategia solicitada por el Directorio de Cencosud S.A respecto a la búsqueda de nuevas fuentes de financiamiento propias del negocio financiero, se incursionó en el Mercado de Capitales, llevando a cabo operaciones de Fideicomiso Financiero, el cual, adicionalmente al financiamiento obtenido, persigue la premisa de calzar los plazos de las ventas en cuotas provenientes principalmente por las ventas del non food, con su correspondiente financiamiento y riesgo.

En los presentes Estados Contables estas operaciones se encuentran expuestas dentro del rubro Créditos por ventas.

X. Proyectos especiales significativos

La Compañía prevé para el año en curso continuar con el plan de renovación y apertura de tiendas previendo una inversión en refacción de 5 Easy, 2 Blaisten y un shopping, adicionalmente, también estima realizar la apertura de 2 nuevas sucursales Easy, 2 supermercados, 2 Blaisten y continuar con el desarrollo de tecnologías en plataformas de Ecommerce y digitalización de procesos

XI. Relaciones de la sociedad con sociedades controlantes y controladas

a) Unicenter S.A.

Durante el ejercicio 2022 la Sociedad ha continuado desarrollando actividades de administración de centros comerciales y actividades anexas y conexas, generando un resultado económico positivo final de $ 2.007.903.

Cencosud posee una participación de 94,99%, mientras que el resto de la tenencia accionaria corresponde a la sociedad Cencosud Internacional SPA con un 5,01%

En materia financiera, al igual que en los últimos ejercicios, la Sociedad no ha recurrido a fuentes de financiación externa ni requerirá aportes de sus accionistas, ya que los fondos autogenerados son suficientes para cubrir todas las necesidades.

b) Corminas S.A.

La sociedad Corminas S.A. desarrolla actividades inmobiliarias. Cencosud S.A. posee una participación del 99,96% mientras que el resto de la tenencia accionaria corresponde a la sociedad Pacuy S.A. con un 0,04%.

El resultado económico de Corminas S.A. por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, arrojó una ganancia de $ 12.430.805.

c) Pacuy S.A.

La sociedad Pacuy S.A. desarrolla actividades inmobiliarias. Cencosud S.A. posee una participación del 99,90% mientras que el resto de la tenencia accionaria corresponde a la sociedad Invor S.A. con un 0,10%.

El resultado económico de Pacuy S.A. por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, arrojó una ganancia de $ 13.359.237-.

d) Invor S.A.

La sociedad Invor S.A. desarrolla actividades inmobiliarias. Cencosud S.A. posee una participación del 95% mientras que el resto de la tenencia accionaria corresponde a la sociedad Corminas S.A. con un 5%.

El resultado económico de Invor S.A. por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, arrojó un resultado económico negativo final de $135.957.551.

XII. Política y Objetivos empresariales

a) Principales contenidos de la política empresarial

La confianza y fidelidad que nos hemos ganado de nuestros clientes han sido el motor principal para seguir creciendo y expandiendo nuestras operaciones en las zonas geográficas donde ya tenemos presencia. Son ellos la fuente de inspiración para lograr productos cada vez más potentes, bajo un concepto de marca asociado a gran calidad y excelente servicio.

La política de expansión está orientada a la búsqueda continua de nuevas oportunidades de inversión, con el fin de incrementar el posicionamiento de la Compañía. La creciente competencia y las nuevas necesidades de los clientes, obligan a Cencosud S.A. a seguir indagando en nuevos mercados y desarrollando nuevos proyectos, con el fin de hacer frente a un mercado cambiante y competitivo en el que se encuentra la compañía.

b) Objetivos relevantes perseguidos por la política empresarial

La Responsabilidad Social Empresarial (RSE), pilar estratégico de Cencosud, se ha transformado en un elemento fundamental para asegurar el éxito de nuestro modelo de negocio en el largo plazo.

Con el fin de ser un polo de crecimiento en las comunidades, a través de apostar al futuro desarrollo y progreso de los países en donde operamos, nuestras iniciativas, políticas y objetivos se rigen, además, por un criterio de rentabilidad económica, por la búsqueda del bienestar de los colaboradores que la conforman y de la comunidad en general.

La contribución activa y voluntaria al mejoramiento social, económico y ambiental nos permite lograr un impacto positivo en los distintos ámbitos del desarrollo de la empresa.

Ser solidarios nos enriquece individual y colectivamente, logrando la valoración de los clientes y proveedores, de nuestros colaboradores, de las comunidades y de la sociedad.

c) Objetivos de la política empresarial alcanzados

En el 2022 se han realizado inversiones de importancia, aperturas de nuevos locales comerciales, modernización de los ya existentes como así también proyectos de tecnología logrando de esta manera la permanencia como uno de los retailers más prestigiosos y rentables del país.

En lo referente a la financiación de las necesidades del negocio, la misma pudo ser satisfecha recurriendo a fondos auto-generados, a la emisión de fideicomisos financieros y a préstamos bancarios temporarios e intercompanías.

XIII. Objetivos y proyectos para el próximo ejercicio

a) Objetivos

Por años el objetivo financiero de Cencosud S.A. ha sido desarrollar e implementar proyectos que permitan maximizar el valor de la empresa a lo largo del tiempo.

Las políticas de inversión de la Compañía se focalizarán en aquellos activos operacionales y/o financieros que aseguren una maximización del valor para sus accionistas.

Como compañía tenemos el objetivo de ser el retailer más prestigioso y rentable del país. Nuestro desafío es seguir creciendo y asegurar la creación de valor a mediano y largo plazo para la Compañía.

b) Proyectos

Para los proyectos mencionados en el apartado X se estima que no se necesitará financiamiento adicional, ya que los fondos generados por el negocio sumado al nivel de endeudamiento actual serán suficientes para cumplir con los compromisos de pagos previstos.

XIV. Resultados No Asignados.

En este apartado, el Directorio somete a consideración de los Señores accionistas, el destino de la ganancia del ejercicio y resultados acumulados, sobre las cuales corresponde decidir a la asamblea de accionistas.

	31.12.2022
Ganancia neta acumulada al inicio del ejercicio	10.669.799.991
Constitución de reservas	(10.669.799.991)
Ganancia del ejercicio	12.174.376.487
Ganancia acumulada al cierre del ejercicio	12.174.376.487

Los directores han renunciado a sus honorarios, y los correspondientes a la Comisión Fiscalizadora ascienden a $ 13.288.000 (expresado a valores nominales). La consideración de los mismos será incluida en el Orden del día correspondiente a la Asamblea que trate los Estados Contables, considerando lo dispuesto por el artículo 261 de la Ley 19.550.

Corresponde a la Asamblea la elección del nuevo Directorio y Comisión Fiscalizadora por un nuevo ejercicio económico.

XV. Acontecimientos u operaciones posteriores a la fecha de cierre

No existen otros acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de emisión de los presentes estados contables que no sean de público conocimiento que puedan afectar significativamente la situación patrimonial, económica y financiera de la Sociedad a la fecha de cierre del ejercicio.

XVI. Agradecimiento

Deseamos hacer llegar por medio de estas líneas a todos los colaboradores, proveedores y accionistas de la Sociedad, nuestro profundo y sincero agradecimiento por continuar acompañando año tras año con esfuerzo y entusiasmo la consolidación y crecimiento de la Compañía.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de abril de 2023.

El Directorio

pwc

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Presidente y Directores de Cencosud S.A.
Domicilio legal: Suipacha 1111 – Piso 18°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT N°: 30-59036076-3

Informe sobre los estados contables

Hemos auditado los estados contables adjuntos de Cencosud S.A. (en adelante "la Sociedad"), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2022, los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan. Además, hemos examinado los estados contables consolidados de Cencosud S.A. con sus sociedades controladas por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022, los que se presentan como información complementaria.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2021, son parte integrante de los estados contables auditados mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados contables.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas. Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las normas argentinas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Dichas normas, exigen que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados contables se encuentran libres de incorrecciones significativas.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentada en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados contables. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad de los estados contables, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados, en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad. Una auditoría también comprende una evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la Sociedad y de la presentación de los estados contables en su conjunto.

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

Opinión

En nuestra opinión:

a) los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Cencosud S.A. al 31 de diciembre de 2022, así como sus resultados, la evolución del patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas;

b) los estados contables consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial consolidada de Cencosud S.A. con sus sociedades controladas al 31 de diciembre de 2022, así como sus resultados consolidados, y el flujo de su efectivo consolidado correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

a) los estados de Cencosud S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a lo indicado en la nota 13: a) que se encuentran pendientes de transcripción en el libro diario los asientos correspondientes al periodo diciembre 2022; y b) se encuentran pendientes de aprobación por parte de la Inspección General de Justicia los informes presentados por la Sociedad requeridos por la Resolución General 7/15 en su artículo 335 inc. I por los períodos anuales 2020 y 2021, y el requerido por el artículo 335 inc. II por el período bianual 2020-2021;

b) al 31 de diciembre de 2022 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Cencosud S.A. que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a $ 1.960.713.169,61, no siendo exigible a dicha fecha;

c) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para Cencosud S.A. previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de abril de 2023.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Nicolás A. Carusoni
Contador Público (UM)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252 F° 141

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Domicilio legal:	Suipacha 1111 - Piso 18° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Actividad principal de la Sociedad:	Administra negocios de supermercados e hipermercados, mejoramiento del hogar, centros comerciales, entretenimientos y servicios financieros.

Estados Contables

Por el ejercicio económico N° 44 iniciado el 1° de enero de 2022
y finalizado el 31 de diciembre de 2022
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico
finalizado el 31 de diciembre de 2021.

FECHAS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO:

Del estatuto:	18 de junio de 1981
de las modificaciones (última):	13 de julio de 2022
Número de registro en la Inspección General de Justicia:	222, libro 94, tomo A, de Sociedades Anónimas
Fecha de finalización del contrato social:	18 de junio de 2080
Sociedad controlante:	Cencosud Internacional Spa. (Nota 4)
Domicilio legal:	Suipacha 1111 - Piso 18° Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Actividad principal:	Inversora y financiera
Participación en el capital y en los votos:	95,34%

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL (Nota 8)		
Acciones: cantidad, tipo, valor nominal y cantidad de votos que otorga cada una	**Suscripto, integrado e inscripto**	
	$	
	31.12.2022	**31.12.2021**
Acciones ordinarias de $ 1.000 de valor nominal cada una y 1 voto por acción.	1.669.618.547	1.669.618.547

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Estado de Situación Patrimonial

correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2022
y finalizado el 31 de diciembre de 2022, comparativo con el ejercicio anterior

	31.12.2022	31.12.2021
	$	
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota 3.1)	3.413.344.268	3.358.257.453
Inversiones (Nota 3.2)	25.170.797.721	14.549.644.031
Créditos por ventas (Nota 3.3)	61.924.531.312	74.839.195.630
Otros créditos (Nota 3.4)	5.302.128.317	6.734.064.051
Bienes de cambio (Nota 3.5)	67.383.979.620	67.100.949.805
Total del Activo Corriente	**163.194.781.238**	**166.582.110.970**
ACTIVO NO CORRIENTE		
Créditos por ventas (Nota 3.3)	198.164.060	406.147.009
Otros créditos (Nota 3.4)	6.696.397.537	14.666.305.530
Inversiones (Anexo III)	4.306.271.420	5.053.809.631
Bienes de uso (Anexo I)	115.492.205.303	117.890.747.062
Propiedades de inversión (Anexo II)	22.425.240.922	24.726.724.821
Subtotal del Activo no Corriente	**149.118.279.242**	**162.743.734.053**
Llave de negocio (Anexo III)	(784.712.639)	(1.389.654.258)
Total del Activo no Corriente	**148.333.566.603**	**161.354.079.795**
Total del Activo	**311.528.347.841**	**327.936.190.765**

	31.12.2022	31.12.2021
	$	
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar (Nota 3.6)	95.063.697.238	103.576.059.464
Préstamos (Nota 3.7)	386.051.754	29.858.583
Remuneraciones, cargas sociales y otros (Nota 3.8)	8.986.963.133	12.586.239.937
Cargas fiscales (Nota 3.9)	7.759.705.516	7.838.749.609
Otros pasivos (Nota 3.10)	3.711.564.055	3.072.762.121
Anticipos de clientes (Nota 3.11)	2.427.170.344	2.280.730.170
Utilidades diferidas (Nota 3.12)	477.517.663	528.785.022
Total del Pasivo Corriente	**118.812.669.703**	**129.913.184.906**
PASIVO NO CORRIENTE		
Préstamos (Nota 3.7)	201.889.786	151.210.010
Otros pasivos (Nota 3.10)	1.159.094.019	1.138.983.530
Utilidades diferidas (Nota 3.12)	973.874.800	663.051.194
Previsiones (Anexo V)	2.118.315.155	3.430.286.434
Total del Pasivo no Corriente	**4.453.173.760**	**5.383.531.168**
Total del Pasivo	**123.265.843.463**	**135.296.716.074**
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	**188.262.504.378**	**192.639.474.691**
Total del Pasivo y Patrimonio Neto	**311.528.347.841**	**327.936.190.765**

Las notas, anexos e información complementaria que se acompañan son parte integrante de los presentes estados contables.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Nicolás A. Carusoni
Contador Público (UM)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252 F° 141

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023

Horacio Henke
Por Comisión Fiscalizadora

Jorge Luis Pérez Alati
Presidente

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Estado de Resultados

correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2022
y finalizado el 31 de diciembre de 2022, comparativo con el ejercicio anterior

	31.12.2022	31.12.2021
	$	
Ventas netas de mercaderías	542.897.272.255	535.148.007.952
Ventas netas de servicios	64.783.716.304	56.537.011.142
Costo de mercaderías (Anexo VI)	(358.284.268.717)	(351.617.849.504)
Costo de servicios	(34.055.531.459)	(32.598.262.620)
Resultado bruto	**215.341.188.383**	**207.468.906.970**
Gastos de administración (Anexo VIII)	(28.818.064.565)	(30.492.556.586)
Gastos de comercialización (Anexo VIII)	(153.452.325.158)	(151.068.135.295)
Amortización llave de negocio (Anexo III)	604.941.619	604.941.619
Resultados financieros y por tenencia, netos	(13.347.541.475)	(11.186.877.980)
Otros ingresos y egresos (Nota 3.13)	1.210.799.829	(737.899.426)
Resultado de inversiones permanentes (Anexo III)	103.974.689	10.041.904
Resultado antes del impuesto a las ganancias	**21.642.973.322**	**14.598.421.206**
Impuesto a las ganancias	(9.468.596.835)	(3.928.621.215)
Ganancia del ejercicio	**12.174.376.487**	**10.669.799.991**

Las notas, anexos e información complementaria que se acompañan son parte integrante de los presentes estados contables.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Nicolás A. Carusoni
Contador Público (UM)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252 F° 141

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023

Horacio Henke
Por Comisión Fiscalizadora

Jorge Luis Pérez Alati
Presidente

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Estado de Evolución del Patrimonio Neto

correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2022
y finalizado el 31 de diciembre de 2022, comparativo con el ejercicio anterior

HOJA I

Concepto	Capital social (Nota 8)	Ajuste Capital	Reserva legal	Reserva especial	Resultados no asignados	Total
	$					
Saldos al 31 de diciembre de 2020	**1.669.618.547**	**102.303.506.940**	**1.336.649.918**	**76.477.774.022**	**13.328.060.552**	**195.115.609.979**
Según Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas N°104 del 27 de enero de 2021:						
Distribución de dividendos	-	-	-	(12.433.615.745)	-	(12.433.615.745)
Según Acta de Asamblea Ordinaria de Accionistas N°105 del 28 de mayo de 2021:						
Constitución de reserva especial	-	-	-	13.328.060.552	(13.328.060.552)	-
Según Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas N°106 del 16 de septiembre de 2021:						
Distribución de dividendos	-	-	-	(712.319.534)	-	(712.319.534)
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	10.669.799.991	10.669.799.991
Saldos al 31 de diciembre de 2021	**1.669.618.547**	**102.303.506.940**	**1.336.649.918**	**76.659.899.295**	**10.669.799.991**	**192.639.474.691**

Las notas, anexos e información complementaria que se acompañan son parte integrante de los presentes estados contables.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Nicolás A. Carusoni
Contador Público (UM)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252 F° 141

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023

Horacio Henke

Por Comisión Fiscalizadora

Jorge Luis Pérez Alati

Presidente

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Estado de Evolución del Patrimonio Neto (Cont.)

correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2022
y finalizado el 31 de diciembre de 2022, comparativo con el ejercicio anterior

HOJA II

Concepto	Capital social (Nota 8)	Ajuste Capital	Reserva legal	Reserva especial	Resultados no asignados	Total
	$					
Saldos al 31 de diciembre de 2021	**1.669.618.547**	**102.303.506.940**	**1.336.649.918**	**76.659.899.295**	**10.669.799.991**	**192.639.474.691**
Según Acta de Asamblea Ordinaria de Accionistas N°107 del 24 de mayo de 2022:						
Constitución de reserva especial	-	-	-	10.669.799.991	(10.669.799.991)	-
Según Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas N°108 del 22 de noviembre de 2022:						
Distribución de dividendos	-	-	-	(16.551.346.800)	-	(16.551.346.800)
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	12.174.376.487	12.174.376.487
Saldos al 31 de diciembre de 2022	**1.669.618.547**	**102.303.506.940**	**1.336.649.918**	**70.778.352.486**	**12.174.376.487**	**188.262.504.378**

Las notas, anexos e información complementaria que se acompañan son parte integrante de los presentes estados contables.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Nicolás A. Carusoni
Contador Público (UM)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252 F° 141

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023

Horacio Henke
Por Comisión Fiscalizadora

Jorge Luis Pérez Alati
Presidente

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Estado de Flujo de Efectivo

correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2022
y finalizado el 31 de diciembre de 2022, comparativo con el ejercicio anterior

	31.12.2022	31.12.2021
	$	
VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Efectivo al inicio del ejercicio	15.096.991.242	19.041.746.442
Efectivo al cierre del ejercicio	25.267.614.764	15.096.991.242
Aumento / (Disminución) neta del efectivo	**10.170.623.522**	**(3.944.755.200)**
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Ganancia del ejercicio	12.174.376.487	10.669.799.991
Impuesto a las ganancias	9.468.596.835	3.928.621.215
AJUSTES PARA ARRIBAR AL FLUJO NETO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Depreciación de bienes de uso y propiedades de inversión	10.716.803.811	10.828.659.577
Baja de bienes de uso y propiedades de inversión	7.460.180	81.802.345
Desvalorización de propiedades de inversión (Nota 3.13)	(486.267.832)	1.672.009.065
Valor actual de activos y pasivos	(4.986.333.765)	(1.048.007.489)
Resultado de inversiones permanentes	(103.974.689)	(10.041.904)
Amortización de llave de negocio	(604.941.619)	(604.941.619)
Aumento de previsiones	1.078.311.757	4.379.589.146
Resultado por tenencia de bienes de cambio	(30.050.248.952)	(16.628.633.415)
Otros ingresos y egresos	(12.304.323)	(23.967.982)
Intereses devengados	91.288.042	59.374.061
Intereses devengados ganancias	(153.710.877)	(93.684.040)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	8.198.237.391	7.317.817.723
Subtotal	**5.337.292.446**	**20.528.396.674**

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Nicolás A. Carusoni
Contador Público (UM)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252 F° 141

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
Horacio Henke
Por Comisión Fiscalizadora

Jorge Luis Pérez Alati
Presidente

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Estado de Flujo de Efectivo (Cont.)

correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2022
y finalizado el 31 de diciembre de 2022, comparativo con el ejercicio anterior

	31.12.2022	31.12.2021
	$	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS		
Disminución / (Aumento) en créditos por ventas y servicios	15.228.841.514	(12.257.384.064)
Disminución / (Aumento) en otros créditos	4.420.936.773	(5.617.135.363)
Disminución en bienes de cambio	29.917.049.459	9.874.589.520
(Disminución) / Aumento en cuentas por pagar	(3.577.434.437)	15.517.588.490
Aumento / (Disminución) en anticipos de clientes	146.440.174	(809.326.504)
(Disminución) / Aumento en remuneraciones y cargas sociales	(2.910.050.024)	2.477.013.599
Aumento en cargas fiscales	1.027.839.201	6.077.583.073
Aumento en otros pasivos	658.912.431	224.608.819
Aumento / (Disminución) en utilidades diferidas	259.556.246	(375.416.651)
Disminución en previsiones	(3.580.465.381)	(3.794.642.623)
Impuesto a las ganancias pagado	(6.034.549.865)	(5.359.317.849)
FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO EN LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS	**40.894.368.537**	**26.486.557.121**
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Pagos por compras de bienes de uso y propiedades de inversión	(7.178.633.150)	(10.420.851.990)
Valores de deuda fiduciaria	(505.616.996)	(1.358.757.479)
Venta de bienes de uso y propiedades de inversión	23.179.970	167.955.719
FLUJO NETO DE EFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**(7.661.070.176)**	**(11.611.653.750)**
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Toma de préstamos	315.584.905	40.399.278
Pago de dividendos	(16.031.535.254)	(12.433.615.745)
FLUJO NETO DE EFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	**(15.715.950.349)**	**(12.393.216.467)**
Resultados financieros y por tenencia generados por el efectivo	(7.346.724.490)	(6.426.442.104)
AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO	**10.170.623.522**	**(3.944.755.200)**

Las notas, anexos e información complementaria que se acompañan son parte integrante de los presentes estados contables.

Transacciones que no generaron movimientos de efectivo	**31.12.2022**	**31.12.2021**
	$	
Pago de dividendos en especie - compensación con otros créditos	(519.811.546)	(712.319.534)
Total	**(519.811.546)**	**(712.319.534)**

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Nicolás A. Carusoni
Contador Público (UM)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252 F° 141

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023

Horacio Henke

Por Comisión Fiscalizadora

Jorge Luis Pérez Alati

Presidente

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 1 - CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA LA SOCIEDAD

La Sociedad opera en un contexto económico complejo, cuyas principales variables han tenido una fuerte volatilidad, tanto en el ámbito nacional como internacional.

El año 2022 fue otro año sucesivo de recuperación de la actividad económica, luego de la contracción del PBI de 9,9% experimentada por la economía argentina en 2020. Si bien era previsible un efecto rebote sobre la actividad económica, tras haber estado cuasi cerrada la economía por varios meses consecutivos como consecuencia de las restricciones sanitarias impuestas debido a la pandemia de Covid-19, la mejora en los precios internacionales de los productos de la canasta exportable de Argentina, la aprobación y utilización masiva de vacunas - sobre todo en la segunda mitad del año- que permitieron una mayor disminución de las restricciones sanitarias y el ingreso extraordinario de fondos como medida de estímulo del FMI para ayudar a los países a solventar los efectos del Covid-19, generaron que la recuperación haya sido superior a la que se anticipaba a principios de año.

Sin embargo, diversos factores hicieron que la recuperación no fuese homogénea en todos los sectores y en varios de ellos aún no se alcanzan los niveles de 2018, cuando comenzara la recesión.

Al igual que en 2021 se mantuvo alta la demanda de divisa extranjera por parte de individuos y empresas, esto llevó al BCRA a aumentar los controles al acceso del mercado cambiario y, en consecuencia, los tipos de cambio alternativos alcanzaron valores de hasta un 100% más alto que el valor de la divisa en el mercado oficial. La combinación de emisión monetaria, inflación internacional, inercia y expectativas llevaron a terminar 2022 con el segundo registro más alto de aumento de precios interanual desde 1991, con un 94,8% de variación interanual del IPC a diciembre de 2022.

Los principales indicadores en nuestro país son:

- El PBI consolida la recuperación al crecer un 5,0% en términos interanuales, gracias al aumento en el consumo de los Hogares y el aumento de la Inversión.
- La tasa de desempleo descendió hasta 6,9%.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 1 - CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA LA SOCIEDAD (Cont.)

• La inflación acumulada del año 2022 alcanzó el 94,8% (IPC).
• Entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2022, el peso se depreció 72,47% frente al dólar estadounidense, de acuerdo con el tipo de cambio de referencia del Banco Central de la República Argentina.

En relación al último punto anterior, la autoridad monetaria continúa aplicando restricciones cambiarias, las cuales afectan también el valor de la moneda extranjera en mercados alternativos existentes para ciertas transacciones cambiarias restringidas en el mercado oficial. Estas medidas, tendientes a restringir el acceso al mercado cambiario podría retrasar la fecha de pago de las obligaciones de la Sociedad a sus proveedores del exterior.

Los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2022 han sido valuados considerando las cotizaciones vigentes en el MULC.

El contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

La Dirección de la Sociedad monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los estados contables de la Sociedad deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES

A continuación, se detallan las normas contables más relevantes utilizadas por la Sociedad para la preparación de los presentes estados contables, las que han sido aplicadas uniformemente respecto al ejercicio anterior.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.1. Preparación y presentación de los estados contables

Los presentes Estados Contables han sido preparados por la Dirección de la Sociedad, están expresados en pesos argentinos y fueron confeccionados conforme a las normas contables profesionales argentinas. Tales normas de exposición y valuación se encuentran contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y han sido aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En particular, las principales normas contables profesionales utilizadas en la preparación de estos estados contables han sido: a) la Resolución Técnica N° 17, norma contable profesional general en materia de reconocimiento y medición y b) las Resoluciones Técnicas N° 8 y N° 9, normas de exposición contable general y particular.

2.2. Estimaciones Contables

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que la Dirección de la Sociedad 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 ejercicio.

La Dirección de la Sociedad realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, la previsión para deudores incobrables, la previsión para obsolescencia, mermas y roturas de mercaderías, la previsión por desvalorizaciones de propiedades de inversión, las depreciaciones y amortizaciones, el valor recuperable de los activos no corrientes, el cargo por impuesto a las ganancias y las provisiones para contingencias. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.3. Unidad de medida (Cont.)

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las Resoluciones Técnicas (RT) N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la RT N° 39 y por la Interpretación N° 8, normas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, cuando exista una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100%.

La inflación acumulada en tres años se ubicó por encima del 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con las normas contables profesionales mencionadas en forma precedente, la economía argentina debió ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018. La FACPCE confirmó esta situación con la Resolución de su Junta de Gobierno (JG) 539/18.

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados contables, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados.

Por lo tanto, mediante su Resolución General 10/2018 (B.O. 28/12/2018), la Inspección General de Justicia (IGJ) dispuso que estados contables correspondientes a ejercicios económicos completos o períodos intermedios deberán presentarse ante este Organismo expresados en moneda homogénea. Asimismo, mediante dicha resolución determinó que, a los fines de la reexpresión de los estados contables, se aplicarán las normas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), adoptadas por el Consejo Profesional en Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.3. Unidad de medida (Cont.)

En función de las disposiciones detalladas en forma precedente, la Dirección de la Sociedad ha reexpresado los presentes estados contables al 31 de diciembre de 2022.

De acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, los estados contables de una entidad en un contexto considerado alta inflación deben presentarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de dichos estados contables. Todos los montos incluidos en el estado de situación patrimonial, que no se informen en términos de la unidad de medida a la fecha de los estados contables, deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados contables, aplicando un índice de precios general desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente.

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

Los principales procedimientos utilizados para la reexpresión fueron los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizaron a moneda de cierre del estado de situación patrimonial no fueron reexpresados, dado ya se encuentran reexpresados a la fecha de los estados contables.

- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del estado de situación patrimonial y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.

- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.

- La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta, se incluye en el resultado neto del período que se informa, revelando esta información en una partida separada.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.3. Unidad de medida (Cont.)

- Las cifras comparativas se han reexpresado siguiendo el mismo procedimiento explicado en forma precedentes.

En la aplicación inicial del método de reexpresión, las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

Componente	Fecha de origen
Capital	Fecha de suscripción
Ganancias reservadas	Fecha del inicio del período

La Dirección de la Sociedad ha utilizado la opción, admitida por la RT N° 6, de determinar y presentar los resultados financieros y por tenencia (incluido el Resultado por Exposición a los Cambios en el Poder Adquisitivo de la Moneda -RECPAM-) en una sola línea.

La Dirección de la Sociedad ha utilizado la opción, adicional a la RT N° 6, dispuesta en la Resolución JG 584/21 de FACPCE que consiste en no presentar la conciliación entre el impuesto a las ganancias incluido en el estado de resultados y el impuesto a las ganancias "teórico", que es el resultante de multiplicar el resultado antes de impuestos por la tasa de impuesto a las ganancias vigente.

La Dirección de la Sociedad ha utilizado la opción dispuesta en la mencionada Resolución de FACPCE que consiste en no reconocer la diferencia surgida de la aplicación de la RT N° 6 en los terrenos sobre los que sea improbable que las diferencias temporarias se reversen en un futuro previsible.

2.4. Información comparativa

Los saldos al 31 de diciembre de 2021 que se exponen en estos estados contables a efectos comparativos surgen de los estados contables a dicha fecha, reexpresados al 31 de diciembre de 2022, de acuerdo a los índices mencionados en la Nota 2.3.

Se han reclasificado ciertas cifras de los estados contables correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 a los efectos de su presentación comparativa con los de este ejercicio.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222
Notas a los Estados Contables (Cont.)
correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.5. Criterios de valuación

a. Caja y bancos

El efectivo disponible se ha computado a su valor nominal.

b. Activos y pasivos en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido valuados a los tipos de cambio vigentes al cierre del ejercicio.

c. Inversiones corrientes

Los fondos comunes de inversión han sido valuados a la cotización del cierre de dicho ejercicio.
Los valores de deuda fiduciaria han sido valuados al precio pactado más los intereses al cierre.
Los depósitos a plazo fijo fueron valuados al valor nominal del momento de la colocación más los intereses devengados al cierre.

d. Créditos por ventas y cuentas por pagar

Los créditos por ventas y las cuentas a pagar han sido valuadas al precio de contado estimado al momento de la transacción más los intereses y componentes financieros implícitos devengados en base a la tasa interna de retorno determinada en dicha oportunidad.

A los efectos de estimar el precio de contado, la Sociedad ha descontado el precio pactado utilizando una tasa de interés que refleja el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la transacción correspondiente al momento de la medición inicial.

e. Otros créditos y deudas

Los créditos y pasivos diversos han sido valuados en base a la mejor estimación posible de la suma a cobrar y a pagar, respectivamente, descontada utilizando una tasa que refleje el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la transacción estimada en el momento de su incorporación al activo y pasivo, respectivamente, excepto por los activos y pasivos por impuestos diferidos que han sido valuados a su valor nominal.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.5. Criterios de valuación (Cont.)

f. Saldos por transacciones financieras, por refinanciaciones y créditos y deudas diversas con partes relacionadas

Los créditos y deudas con partes relacionadas generados por transacciones financieras, por refinanciaciones y por otras transacciones diversas han sido valuados de acuerdo con las condiciones pactadas entre las partes involucradas.

g. Bienes de cambio

Los bienes de cambio y las mercaderías en tránsito han sido valuados a su costo de reposición al cierre del ejercicio excepto los anticipos a proveedores en moneda extranjera que han sido valuados a valor de reposición y los anticipos a proveedores en moneda nacional que han sido valuados a costo histórico.

Los valores obtenidos de esta forma, una vez considerado el efecto de la previsión para obsolescencia, mermas y roturas, no superan a sus respectivos valores recuperables estimados al cierre del ejercicio.

h. Inversiones no corrientes

Las inversiones permanentes en las sociedades controladas Unicenter S.A., Agrojumbo S.A., Corminas S.A., Invor S.A. y Pacuy S.A. han sido valuadas de acuerdo con el método del valor patrimonial proporcional en base a los estados contables al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 emitidos por las mismas.

La inversión permanente en la Sociedad Cencosud Colombia S.A. ha sido valuada al costo de adquisición.

Las normas contables utilizadas por las sociedades controladas y relacionadas para la elaboración de sus estados contables son similares a las utilizadas por la Sociedad.

Los valores obtenidos no superan a su respectivo valor recuperable estimado al cierre del ejercicio.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.5. Criterios de valuación (Cont.)

i. Bienes de uso y Propiedades de inversión

Los bienes de uso y las propiedades de inversión han sido valuadas a su costo de adquisición reexpresado siguiendo los lineamientos indicados en la Nota 2.3., neto de sus depreciaciones acumuladas.

Las depreciaciones han sido calculadas por el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los bienes, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de su vida útil.

La Gerencia de la Sociedad ha realizado un análisis de las proyecciones y la actualización de la evaluación de la desvalorización de sus Bienes de Uso y Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2022. Como consecuencia de los análisis realizados, no surgieron indicios de desvalorización, ni se registraron desvalorizaciones a dicha fecha en las unidades de negocios Supermercados y Mejoramiento del Hogar.

En el caso de la unidad de negocios de Centros Comerciales, la Sociedad ha estimado al 31 de diciembre de 2022, el valor recuperable del rubro Propiedades de Inversión en base a su valor de utilización económica a través de la proyección de flujos de fondos descontados. La determinación de los valores de utilización económica requiere la utilización de estimaciones y se basa en las proyecciones de flujos de efectivo confeccionados a partir de presupuestos económicos y financieros aprobados por la Dirección. Las proyecciones de flujos de fondos descontados consideran circunstancias y hechos específicos, tales como inflación, ocupación de los centros comerciales, inversiones en capital, entre otras. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor de utilización económica al 31 de diciembre de 2022 ascendió a 14,38%. La Sociedad definió como actividad generadora de efectivo a cada Centro Comercial que se tiene distribuido en el territorio nacional. En base a dichas estimaciones, en 2021 se ha reconocido una previsión por desvalorización, debido fundamentalmente a que dichos flujos descontados han sido inferiores a los valores de libro producto del contexto económico con alta inflación (ver Nota 1). Al 31 de diciembre de 2022, las proyecciones calculadas según lo indicado precedentemente han generado un recupero de la desvalorización registrada el año anterior, que asciende a $ 486.267.832 y se encuentra expuesto en el rubro Otros ingresos y egresos (Nota 3.13).

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.5. Criterios de valuación (Cont.)

i. Bienes de uso y Propiedades de inversión (Cont.)

El recupero por $ 486.267.832 en 2022 y el cargo por la previsión por desvalorización por $ 1.672.009.065 en 2021, han sido incluidos en la línea Otros ingresos y egresos del estado de resultados. El saldo de la previsión por desvalorización de Propiedades de Inversión neta de amortizaciones al 31 de diciembre de 2022 es de $ 1.154.394.818 y afecta al Centro Comercial Rosario (Ver Anexo II).

El valor del resto de estos activos, no supera su valor de utilización económica al cierre del ejercicio.

El resultado de la venta de los bienes de uso se determina comparando el precio de venta y el valor residual del bien y se incluye en el rubro otros ingresos y egresos del estado de resultados.

j. Valor Llave

Llave de negocio negativa: Constructora Reineta S.A.

El valor llave representa el exceso del valor de libros de los activos netos de la subsidiaria Constructora Reineta S.A. respecto del precio pagado luego de aplicarle el porcentaje de participación adquirido sobre el costo de adquisición. Las amortizaciones han sido calculadas por el método de línea recta en base a una estimación de 20 años.

El valor residual del valor llave generado por adquisición de participación en la Sociedad ha sido expuesto en el rubro llave de negocio y asciende a $42.273.083 al 31 de diciembre de 2022. Las amortizaciones han sido clasificadas en el rubro amortización llave de negocio del estado de resultados.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.5. Criterios de valuación (Cont.)

j. Valor Llave (Cont.)

Llave de negocio negativa: Disco S.A.

El valor llave representa el exceso del valor corriente de los activos netos de la subsidiaria fusionada Disco S.A. al porcentaje de participación adquirido sobre el costo de adquisición.

El valor residual del valor llave generado por adquisición de participación en la Sociedad ha sido expuesto en el rubro llave de negocio y asciende a $742.439.556 al 31 de diciembre de 2022. Las amortizaciones han sido clasificadas en el rubro amortización llave de negocio del estado de resultados.

k. Préstamos

Las deudas financieras han sido valuadas de acuerdo con la suma de dinero recibida neta de los costos de la transacción y los pagos realizados, más los resultados financieros devengados en base a la tasa pactada o estimada en dicha oportunidad.

l. Utilidades diferidas

Corresponden principalmente a los ingresos provenientes de las contraprestaciones adicionales vinculadas a la concesión de uso de espacios en centros comerciales y a la construcción, instalación y explotación de estaciones de servicios en inmuebles de propiedad de la Sociedad. El reconocimiento de los mismos se produce en función de los plazos contractuales pactados para la concesión.

m. Impuesto a las ganancias

La Sociedad ha reconocido el cargo por impuesto a las ganancias en base al método del pasivo por impuesto diferido, reconociendo de esta manera las diferencias temporarias entre las mediciones de los activos y pasivos contables e impositivas.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222
Notas a los Estados Contables (Cont.)
correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.5. Criterios de valuación (Cont.)

m. Impuesto a las ganancias (Cont.)

A los efectos de determinar los activos y pasivos diferidos se ha aplicado sobre las diferencias temporarias identificadas, la tasa impositiva que se espera esté vigente al momento de su reversión o utilización, considerando las normas legales sancionadas a la fecha de emisión de estos estados contables.

n. Previsiones

Para deudores incobrables, se constituyó en base a un análisis individual de recuperabilidad de la cartera de créditos.

Para obsolescencia, mermas, diferencia de inventario y roturas de bienes de cambio: se ha constituido para cubrir inventarios obsoletos, valuaciones excesivas de mercadería, mermas y roturas.

Para contingencias y riesgos diversos: se ha constituido para cubrir eventuales situaciones contingentes de carácter laboral, comercial, aduanero y otros riesgos diversos que podrían originar obligaciones para la Sociedad. En la estimación de sus montos y probabilidad de concreción se ha considerado la opinión de los asesores legales de la Sociedad. Asimismo, han sido consideradas las coberturas de seguros contratadas por la Sociedad.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, la Gerencia de la Sociedad entiende que no existen elementos que permitan determinar que otras contingencias puedan materializarse y generar un impacto negativo en los presentes estados contables.

o. Cuentas del patrimonio neto

Los movimientos de las cuentas del patrimonio neto han sido reexpresados siguiendo los lineamientos detallados en la nota 2.3.
El capital social ha sido expresado a su valor nominal histórico. La diferencia entre el valor expresado en moneda homogénea y el nominal histórico ha sido expuesta en la cuenta "Ajuste del capital", integrante del patrimonio neto.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222
Notas a los Estados Contables (Cont.)
correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.5. Criterios de valuación (Cont.)

p. Cuentas del estado de resultados

Las cuentas de resultados se expresaron a moneda de cierre del ejercicio.

Los cargos por consumos de activos no monetarios se determinaron en función de los importes reexpresados de tales activos según se menciona en la Nota 2.3.

Bajo la denominación de "Resultados financieros y por tenencia, neto" se incluyen: (a) los ingresos y egresos financieros y (b) el resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM), entre otros.

q. Estado de flujo de efectivo

El estado de flujo de efectivo se presenta de acuerdo al método indirecto previsto por la Resolución Técnica N° 9 de la F.A.C.P.C.E. (modificada por la Resolución Técnica N° 19), considerando efectivo al rubro Caja y bancos e Inversiones Corrientes exceptuando la inversión en valores de deuda fiduciaria (ver Nota 3.2).

NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE CIERTOS RUBROS DE LOS ESTADOS CONTABLES

	31.12.2022	31.12.2021
3.1 Caja y Bancos	**$**	
Caja en moneda nacional	1.938.875.255	2.394.972.087
Caja en moneda extranjera (Anexo VII)	16.600.660	12.551.059
Fondos fijos en moneda nacional	5.169.657	6.084.741
Fondos fijos en moneda extranjera (Anexo VII)	3.260.491	3.786.485
Bancos en moneda nacional	841.411.621	285.804.512
Bancos en moneda extranjera (Anexo VII)	608.026.584	655.058.569
Total	**3.413.344.268**	**3.358.257.453**

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE CIERTOS RUBROS DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

	31.12.2022	31.12.2021
	$	
3.2 Inversiones corrientes		
Corriente:		
Fondos comunes de inversión (Anexo IV)	19.596.042.705	10.285.730.981
Otras inversiones (Anexo IV)	67.488.061	1.453.002.818
Valores de deuda fiduciaria (Anexo IV)	3.316.527.229	2.810.910.232
Depósitos a Plazo Fijo (Anexo IV)	2.190.739.726	-
Total	**25.170.797.721**	**14.549.644.031**
3.3 Créditos por ventas		
Corriente:		
Comunes en moneda nacional	3.448.056.203	5.362.264.481
Comunes moneda extranjera (Anexo VII)	15.356.406	37.424
Tarjetas de crédito a cobrar	16.654.441.315	21.638.625.480
Tarjeta de crédito Cencosud a cobrar en moneda nacional	41.252.643.195	48.544.849.371
Tarjeta de crédito Cencosud a cobrar en moneda extranjera (Anexo VII)	482.887.669	354.449.274
En gestión judicial	170.217.969	294.395.919
Valores en cartera	2.855.392.758	2.639.389.907
Previsión para incobrables (Anexo V)	(2.954.464.203)	(3.994.816.226)
Total	**61.924.531.312**	**74.839.195.630**
No corriente:		
Tarjeta de crédito Cencosud a cobrar en moneda nacional	198.164.060	406.147.009
Total	**198.164.060**	**406.147.009**

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE CIERTOS RUBROS DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

	31.12.2022	31.12.2021
3.4 Otros créditos	**$**	
Corriente:		
Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas en moneda nacional (Nota 4)	921.383.280	915.772.350
Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas en moneda extranjera (Nota 4 y Anexo VII)	232.370.142	121.017.639
Créditos por impuestos	2.979.520.650	4.004.111.109
Gastos a devengar	336.977.773	411.860.500
Gastos a recuperar	10.551.918	9.099.311
Valores en garantía en moneda nacional	2.946.331	4.310.134
Préstamos al personal	45.135.001	69.525.302
Anticipos en moneda nacional	344.954.296	482.451.952
Anticipos en moneda extranjera (Anexo VII)	811.458	914.903
Diversos en moneda nacional	269.400.080	504.069.840
Diversos en moneda extranjera (Anexo VII)	158.077.388	210.931.011
Total	**5.302.128.317**	**6.734.064.051**
No corriente:		
Impuesto diferido posición activa (Nota 5)	4.276.347.202	9.327.126.033
Créditos impositivos	1.339.335.465	3.810.226.527
Valores en garantía moneda nacional	273.433.743	637.645.552
Valores en garantía moneda extranjera (Anexo VII)	39.406.230	44.927.310
Préstamos al personal	77.566.661	110.154.919
Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas en moneda nacional (Nota 4)	291.580.508	268.240.363
Gastos a devengar	138.541.396	187.729.676
Otros activos	184.089.953	228.850.279
Diversos	76.096.379	51.404.871
Total	**6.696.397.537**	**14.666.305.530**

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE CIERTOS RUBROS DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

	31.12.2022	31.12.2021
3.5 Bienes de cambio	**$**	
Mercadería de reventa (Anexo VI)	65.968.215.830	64.999.429.129
Mercaderías en tránsito (Anexo VI)	2.636.849.328	3.314.902.997
Anticipos a proveedores en moneda nacional	212.298.450	142.984.441
Anticipos a proveedores en moneda extranjera (Anexo VII)	199.088.834	425.936.382
Menos:		
Previsión para obsolescencia, mermas y rotura (Anexo V)	(1.030.632.609)	(1.182.563.144)
Previsión para diferencia de inventario (Anexo V)	(601.840.213)	(599.740.000)
Total	**67.383.979.620**	**67.100.949.805**
3.6 Cuentas por pagar		
Comunes en moneda nacional	39.691.063.957	44.985.971.586
Comunes en moneda extranjera (Anexo VII)	2.903.164.081	1.916.934.156
Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas en moneda nacional (Nota 4)	1.516.479	13.037.554
Documentados en moneda nacional	52.354.028.916	56.643.145.787
Otros	113.923.805	16.970.381
Total	**95.063.697.238**	**103.576.059.464**
3.7 Préstamos		
Corriente:		
Comunes en moneda nacional	71.936.904	-
Comunes en moneda extranjera (Anexo VII)	312.919.076	-
Adelantos bancarios en cuenta corriente	1.195.774	29.858.583
Total	**386.051.754**	**29.858.583**

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE CIERTOS RUBROS DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

	31.12.2022	31.12.2021
	$	
3.7 Préstamos (Cont.)		
No Corriente:		
Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas en moneda nacional (Nota 4)	201.889.786	151.210.010
Total	**201.889.786**	**151.210.010**
3.8 Remuneraciones, cargas sociales y otros		
Remuneraciones e indemnizaciones a pagar	184.677.152	2.420.269.969
Retenciones y cargas sociales a pagar	2.749.562.293	3.042.010.675
Provisión vacaciones	4.256.708.995	5.213.815.794
Provisión gratificaciones	1.529.405.250	1.665.724.671
Provisión sueldo anual complementario	197.029.435	152.566.370
Seguro de retiro complementario	69.580.008	91.852.458
Total	**8.986.963.133**	**12.586.239.937**
3.9 Cargas fiscales		
Corriente:		
Impuesto a las ganancias, neto	920.326.378	2.274.354.017
Impuesto al valor agregado	3.748.011.346	2.358.687.014
Retenciones y percepciones	2.120.102.924	2.185.636.458
Impuesto a los ingresos brutos	303.931.191	311.769.093
Diversos	667.333.677	708.303.027
Total	**7.759.705.516**	**7.838.749.609**

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE CIERTOS RUBROS DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

	31.12.2022	31.12.2021
	$	
3.10 Otros pasivos		
Corriente:		
Tarjetas Giftcard	2.120.900.797	2.412.775.250
Programa Jumbo y Disco Mas	231.786.558	396.045.403
Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas en moneda nacional (Nota 4)	21.532.987	16.484.262
Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas en moneda extranjera (Nota 4 y Anexo VII)	254.445.298	168.234.725
Depósitos en garantía	34.507.563	24.929.639
Reparación casco histórico Palermo (Nota 12)	946.824.523	-
Diversos	101.566.329	54.292.842
Total	**3.711.564.055**	**3.072.762.121**
No Corriente:		
Depósitos en garantía	1.159.094.019	1.138.983.530
Total	**1.159.094.019**	**1.138.983.530**
3.11 Anticipo de clientes		
Anticipos clientes moneda nacional	537.944.581	455.834.558
Anticipos clientes moneda extranjera (Anexo VII)	138.785.127	156.866.576
Deudas por señas	1.241.217.235	1.185.578.007
Deudas por señas comercio electrónico	11.463.647	21.606.464
Mercadería por entregar	497.759.754	460.844.565
Total	**2.427.170.344**	**2.280.730.170**
3.12 Utilidades diferidas		
Corrientes:		
Ganancias a realizar	477.517.663	528.785.022
Total	**477.517.663**	**528.785.022**
No corrientes:		
Ganancias a realizar	973.874.800	663.051.194
Total	**973.874.800**	**663.051.194**

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE CIERTOS RUBROS DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

RESULTADOS	31.12.2022	31.12.2021
	Ganancia / (Pérdida)	
3.13 Otros ingresos y egresos	$	
Ganancia por venta de bienes de uso y propiedades de inversión	23.179.970	167.955.719
Recupero Desvalorización / (Desvalorización) de propiedades de inversión (Nota 2.5.i)	486.267.832	(1.672.009.065)
Otras prestaciones de servicios	596.320.115	596.427.727
Diversos	105.031.912	169.726.193
Total	**1.210.799.829**	**(737.899.426)**

NOTA 4 - SOCIEDADES ART. 33 LEY 19.550 Y OTRAS SOCIEDADES RELACIONADAS

La sociedad mantiene las siguientes relaciones societarias:

A. Participaciones accionarias

	31.12.2022
Sociedades controlantes	
Cencosud Internacional Spa	95,340%
Cencosud Internacional Argentina Spa	4,617%
Otros accionistas	0,043%
Sociedades controladas por Cencosud S.A.	
Unicenter S.A.	94,99%
Invor S.A.	95,00%
Corminas S.A.	99,96%
Pacuy S.A.	99,90%

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 4 - SOCIEDADES ART. 33 LEY 19.550 Y OTRAS SOCIEDADES RELACIONADAS (Cont.)

B. Saldos patrimoniales con Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas

	31.12.2022	31.12.2021
Otros créditos corriente	$	
Cencosud S.A. (Chile)	67.417.725	-
Cencosud Retail S.A. (Chile)	94.972.799	-
Easy Retail S.A. (Chile)	11.610.995	-
Cencosud Colombia S.A.	-	67.897.608
Cencosud Perú S.A.	46.659.728	365.224
Cencosud Retail Perú S.A.	343.709	52.754.809
Cencosud Brasil	11.102.930	-
Agropecuaria Anjullón S.A.	-	176.775
Cenconsud International SPA	877.438.132	871.871.425
Cenconsud International Argentina SPA	42.488.604	42.219.042
Cavas y Viñas El Acequión S.A.	-	146.114
Agrojumbo S.A.	-	120.772
Unicenter S.A.	1.718.800	1.238.220
Total	**1.153.753.422**	**1.036.789.989**

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 4 - SOCIEDADES ART. 33 LEY 19.550 Y OTRAS SOCIEDADES RELACIONADAS (Cont.)

B. Saldos patrimoniales con Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas (Cont.)

	31.12.2022	31.12.2021
Otros créditos no corriente	$	
Corminas S.A.	40.704.020	44.661.921
Unicenter S.A.	16.084.325	6.856.675
Cavas y Viñas El Acequión S.A.	110.001.116	118.906.032
Agropecuaria Anjullón S.A.	96.535	-
Agrojumbo S.A.	124.694.512	97.815.735
Total	**291.580.508**	**268.240.363**
Cuentas por pagar		
Pacuy S.A.	1.516.479	1.455.173
Cavas y Viñas El Acequión S.A.	-	11.582.381
Total	**1.516.479**	**13.037.554**
Préstamos no corriente		
Invor S.A.	183.439.216	139.542.280
Pacuy S.A.	18.450.570	11.667.730
Total	**201.889.786**	**151.210.010**
Otros pasivos corriente		
Cencosud S.A. (Chile)	203.954.516	168.234.725
Cencosud Fidelidad S.A.	56.014.404	5.993.155
Invor S.A	15.933.250	10.342.840
Corminas S.A.	76.115	148.267
Total	**275.978.285**	**184.718.987**

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 4 - SOCIEDADES ART. 33 LEY 19.550 Y OTRAS SOCIEDADES RELACIONADAS (Cont.)

C. Operaciones con Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas

	31.12.2022	31.12.2021
	Ganancia / (Pérdida)	
	$	
Unicenter S.A.		
Recupero gastos	9.016.435	1.217.469
Intereses ganados	4.296.683	393.619
Total	**13.313.118**	**1.611.088**
Agrojumbo S.A.		
Intereses ganados	59.733.486	32.640.853
Total	**59.733.486**	**32.640.853**
Corminas S.A.		
Alquileres perdidos	(1.054.840)	(1.768.705)
Honorarios perdidos	(54.623)	(233.785)
Intereses ganados	24.225.426	15.660.042
Total	**23.115.963**	**13.657.552**
Invor S.A.		
Alquileres perdidos	(72.993.767)	(69.926.983)
Intereses perdidos	(92.072.290)	(33.941.948)
Recupero gastos	(78.993.604)	(5.819.240)
Total	**(244.059.661)**	**(109.688.171)**
Pacuy S.A.		
Alquileres perdidos	(14.292.490)	(14.576.724)
Intereses perdidos	(6.772.534)	(1.430.209)
Total	**(21.065.024)**	**(16.006.933)**

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 4 - SOCIEDADES ART. 33 LEY 19.550 Y OTRAS SOCIEDADES RELACIONADAS (Cont.)

C. Operaciones con Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas (Cont.)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ganancia / (Pérdida)	
	$	
Cavas y Viñas El Acequión S.A.		
Intereses ganados	64.373.075	44.984.558
Total	**64.373.075**	**44.984.558**
Agropecuaria Anjullón S.A.		
Intereses ganados	5.767	4.977
Total	**5.767**	**4.977**
Cencosud S.A (Chile)		
Servicios prestados	141.289.380	185.397.526
Servicios recibidos	(58.401.039)	(75.105.426)
Diferencia de cambio (Neta)	(68.668.560)	17.613.212
Gastos comunes / Recupero gastos	-	(949.535)
Total	**14.219.781**	**126.955.777**
Cencosud Retail S.A. (Chile)		
Servicios prestados	204.731.377	133.049.989
Diferencia de cambio (Neta)	(47.282.167)	5.781.878
Total	**157.449.210**	**138.831.867**
Easy Retail S.A. (Chile)		
Diferencia de cambio (Neta)	(4.145.392)	709.883
Servicios prestados	24.311.126	19.994.708
Gastos comunes	(1.360.801)	-
Total	**18.804.933**	**20.704.591**

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 4 - SOCIEDADES ART. 33 LEY 19.550 Y OTRAS SOCIEDADES RELACIONADAS (Cont.)

C. Operaciones con Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas (Cont.)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ganancia / (Pérdida)	
	$	
Cencosud Colombia S.A.		
Servicios prestados	86.356.100	104.683.438
Diferencia de cambio (Neta)	(17.098.492)	9.695.416
Total	**69.257.608**	**114.378.854**
Cencosud Perú S.A.		
Servicios prestados	77.513.356	112.844.337
Diferencia de cambio (Neta)	47.312.373	13.996.062
Total	**124.825.729**	**126.840.399**
Cencosud Retail Perú S.A.		
Diferencia de cambio (Neta)	301.772	82.581
Total	**301.772**	**82.581**
Cencosud Brasil S.A.		
Servicios prestados	19.066.435	-
Diferencia de cambio (Neta)	1.187.196	-
Total	**20.253.631**	**-**

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 5 - IMPUESTO DIFERIDO

La evolución y composición de los activos y pasivos por impuesto diferido se detallan en el siguiente cuadro:

	Bienes de cambio	Bienes de uso	Previsiones	Valor actual	Total de impuesto diferido
	$				
Saldo al inicio del ejercicio	690.305.181	7.137.584.836	2.763.170.915	(1.263.934.899)	9.327.126.033
Cargo a resultados	(73.170.382)	(2.747.317.261)	(1.047.413.242)	(1.182.877.946)	(5.050.778.831)
Saldos al cierre del ejercicio	**617.134.799**	**4.390.267.575**	**1.715.757.673**	**(2.446.812.845)**	**4.276.347.202**

El activo diferido neto al cierre del ejercicio derivado de la información incluida en los cuadros anteriores asciende a $ 9.327.126.033 y $ 4.276.347.201 al 31 de diciembre de 2021 y 2022, respectivamente..

NOTA 6 - CAMBIO DE ALÍCUOTA EN EL IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y DIFERIMIENTO DEL AJUSTE POR INFLACIÓN IMPOSITIVO

En junio 2021, se promulgó la ley 27630 que establece una nueva estructura de alícuotas escalonadas para el impuesto a las ganancias con tres segmentos en relación al nivel de ganancia neta imponible acumulada. Las nuevas alícuotas son:

- 25% para las ganancias netas imponibles acumuladas de hasta $ 5 millones;
- 30% para el segundo tramo, que alcanzará ganancias imponibles de hasta $ 50 millones;
- 35% para ganancias imponibles superiores a los $ 50 millones.

Esta ley también introdujo modificaciones en el Capítulo IV de la ley de ganancias, estableciendo que el ajuste por inflación positivo o negativo, según sea el caso, correspondiente al primer y segundo ejercicio iniciado a partir del 1 de enero de 2019, que se deba calcular en virtud de verificarse los supuestos de aplicación, se deberán imputar 1/6 en el período fiscal y los 5/6 restantes, en partes iguales. El ejercicio 2021 y siguientes quedaron excluidos del diferimiento.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222
Notas a los Estados Contables (Cont.)
correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 6 - CAMBIO DE ALÍCUOTA EN EL IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y DIFERIMIENTO DEL AJUSTE POR INFLACIÓN IMPOSITIVO (Cont.)

Dicha modificación es de aplicación para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2021.

Se han registrado en los presentes estados contables los impactos que estos cambios generan en el impuesto corriente y en los saldos de activos y pasivos diferidos netos, considerando la tasa efectiva que se estima aplicable a la fecha probable de la reversión de dichos activos y pasivos diferidos.

Impuesto a los dividendos

La ley 27630 se adecuó la ley del impuesto a las ganancias sustituyendo la alícuota del 13%, aplicable por las personas humanas y sucesiones indivisas respecto de los dividendos y utilidades correspondientes a los años fiscales que se inicien a partir del 1 de enero de 2021 por la del 7%.

Asimismo, se dispuso que los dividendos y distribución de utilidades están alcanzados a la alícuota 7%, durante los 3 períodos fiscales contados a partir del iniciado el 1 de enero de 2018 inclusive, cualquiera sea el período en que tales dividendos o utilidades sean puestos a disposición.

NOTA 7 - GARANTÍAS

La Sociedad ha garantizado con derechos reales depósitos en garantía recibidos de concesionarios.

Los bienes gravados son los que se detallan a continuación:

Inmuebles con hipoteca	Garantizando	Valor garantizado	
		31.12.2022	31.12.2021
		$	
Avda. F.F. de la Cruz 4602 y 4609, Capital Federal	Depósitos en garantía recibidos (1)	979.969.604	1.006.717.084

(1) El contrato establece un monto progresivo hasta llegar al total indicado.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022, comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 8 - CAPITAL SOCIAL

En cumplimiento de lo requerido por la Inspección General de Justicia, se informa que el estado del capital es el siguiente:

	31.12.2022	31.12.2021
	$	
Capital suscripto, integrado e inscripto	1.669.618.547	1.669.618.547

NOTA 9 - CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS

Con fecha 23 de marzo de 2022, TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de fiduciario, y Cencosud S.A., en calidad de fiduciante, realizaron la suscripción del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XX. El mismo se integró con créditos originados por el fiduciante derivado de la utilización de las tarjetas de créditos emitidas por el mismo que fueron transferidos en fideicomiso al fiduciario por un valor nominal cedido de $ 1.367.398.027, en moneda de la fecha de la suscripción.
Al momento de la suscripción del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XX no existían cobranzas de la cartera cedida.

Con fecha 29 de abril de 2022, TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de fiduciario, y Cencosud S.A., en calidad de fiduciante, realizaron la suscripción del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXI. El mismo se integró con créditos originados por el fiduciante derivado de la utilización de las tarjetas de créditos emitidas por el mismo que fueron transferidos en fideicomiso al fiduciario por un valor nominal cedido de $ 1.648.496.041, en moneda de la fecha de la suscripción.
Al momento de la suscripción del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXI no existían cobranzas de la cartera cedida.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables (Cont.)

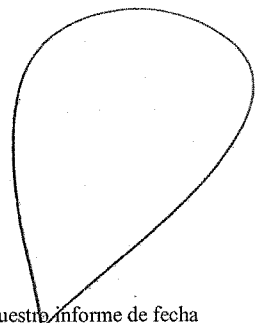
correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 9 - CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS (Cont.)

Con fecha 2 de junio de 2022, TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de fiduciario, y Cencosud S.A., en calidad de fiduciante, realizaron la suscripción del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXII. El mismo se integró con créditos originados por el fiduciante derivado de la utilización de las tarjetas de créditos emitidas por el mismo que fueron transferidos en fideicomiso al fiduciario por un valor nominal cedido de $ 1.949.488.004, en moneda de la fecha de la suscripción.
Al momento de la suscripción del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXII no existían cobranzas de la cartera cedida.

Con fecha 23 de junio de 2022, TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de fiduciario, y Cencosud S.A., en calidad de fiduciante, realizaron la suscripción del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXIII. El mismo se integró con créditos originados por el fiduciante derivado de la utilización de las tarjetas de créditos emitidas por el mismo que fueron transferidos en fideicomiso al fiduciario por un valor nominal cedido de $ 2.306.739.693, en moneda de la fecha de la suscripción.
Al momento de la suscripción del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXIII no existían cobranzas de la cartera cedida.

Con fecha 30 de septiembre de 2022, TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de fiduciario, y Cencosud S.A., en calidad de fiduciante, realizaron la suscripción del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXIV. El mismo se integró con créditos originados por el fiduciante derivado de la utilización de las tarjetas de créditos emitidas por el mismo que fueron transferidos en fideicomiso al fiduciario por un valor nominal cedido de $ 1.978.300.828, en moneda de la fecha de la suscripción.
Al momento de la suscripción del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXIV no existían cobranzas de la cartera cedida.



Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 9 - CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS (Cont.)

Con fecha 11 de noviembre de 2022, TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de fiduciario, y Cencosud S.A., en calidad de fiduciante, realizaron la suscripción del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXV. El mismo se integró con créditos originados por el fiduciante derivado de la utilización de las tarjetas de créditos emitidas por el mismo que fueron transferidos en fideicomiso al fiduciario por un valor nominal cedido de $ 2.471.190.249, en moneda de la fecha de la suscripción.
Al momento de la suscripción del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXV no existían cobranzas de la cartera cedida.

Con fecha 16 de diciembre de 2022, TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de fiduciario, y Cencosud S.A., en calidad de fiduciante, realizaron la suscripción del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXVI. El mismo se integró con créditos originados por el fiduciante derivado de la utilización de las tarjetas de créditos emitidas por el mismo que fueron transferidos en fideicomiso al fiduciario por un valor nominal cedido de $ 2.341.229.154, en moneda de la fecha de la suscripción.
Al momento de la suscripción del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXVI no existían cobranzas de la cartera cedida.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 9 - CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS (Cont.)

Las Series XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV Y XXVI detalladas precedentemente se encuentran vigentes al cierre de los presentes Estados Contables.

El pago de los valores representativos de deuda fiduciaria a los respectivos titulares y beneficiarios, bajo los términos y condiciones previstas en el programa y en los contratos suplementarios de las presentes series, tienen como única fuente los bienes fideicomitidos, que consisten en créditos originados por el fiduciante. Tanto los bienes del fiduciario como los del fiduciante, no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente con los bienes fideicomitidos.

La Sociedad transfirió sustancialmente los riesgos y los beneficios inherentes a la propiedad de los créditos cedidos.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 10 - ARRENDAMIENTOS

Arrendador

La Sociedad celebra contratos de arrendamientos operativos vinculados a centros comerciales. Los contratos tienen un plazo promedio de 48 meses, los cuales son generalmente prorrogables.

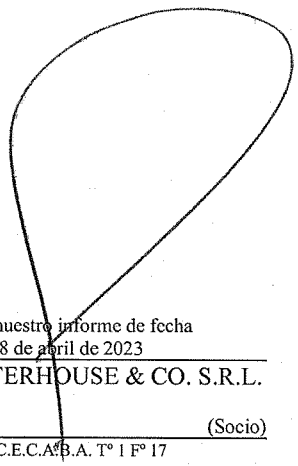
Los mencionados arrendamientos en función de sus características han sido clasificados como operativos y en consecuencia se reconocen en resultados del periodo las cuotas devengadas.

Los arrendatarios habitualmente pagan un alquiler en relación a la superficie y ubicación de los locales comerciales.

Los contratos establecen el pago de un alquiler mensual fijo y un porcentaje sobre las ventas que se encuentra entre un 3% a un 10%.

El valor contable de los activos y su amortización acumulada, destinados a esto arrendamientos se exponen en el anexo de propiedades de inversión.

Para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 los ingresos por renta promedio de los centros comerciales de Cencosud S.A. ascendieron a $ 10.789.090.487 y a $ 10.179.954.498 respectivamente y se encuentran incluidos dentro de la línea venta de servicios en el estado de resultados.



Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 10 - ARRENDAMIENTOS (Cont.)

Arrendador (Cont.)

El valor actual de los cobros futuros originados en arrendamientos operativos no cancelables de centros son los siguientes:

	31.12.2022	31.12.2021
Hasta 12 meses	4.268.275.206	3.586.161.643
Entre 2 a 5 años	10.110.157.509	3.357.121.867
Más de 5 años	2.474.025.455	452.336.961
Total	**16.852.458.170**	**7.395.620.471**

Arrendatario

La Sociedad alquila propiedades que utiliza como locales comerciales. Estos contratos establecen pagos mensuales según lo establecido en cada contrato. El alquiler perdido para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 ascendió a la suma de $3.879.555.925 y $5.559.558.327.

Los mencionados arrendamientos en función de sus características han sido clasificados como operativos y en consecuencia se reconocen en resultados del periodo las cuotas devengadas.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 10 - ARRENDAMIENTOS (Cont.)

Arrendatario (Cont.)

El valor actual de los pagos mínimos futuros que la Sociedad deberá cancelar bajo estos arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

	31.12.2022	31.12.2021
Hasta 12 meses	988.831.415	1.673.741.865
Entre 2 a 5 años	2.262.623.106	4.013.720.098
Más de 5 años	1.137.783.718	1.097.941.811
Total	**4.389.238.239**	**6.785.403.774**

NOTA 11 - CAPITAL DE TRABAJO NEGATIVO

Al cierre de este ejercicio la subsidiaria Pacuy S.A. presenta, en su Estado de Situación Patrimonial, capital de trabajo negativo de $223.408, basado en el actual desempeño operativo y su posición de liquidez. Cencosud S.A. estima que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operativas de esta sociedad serán suficientes para financiar el capital de trabajo, aunque también se apoyará con el soporte de sus accionistas para financiar las inversiones de capital por los próximos 12 meses.

NOTA 12 - SITUACIÓN PREDIOS PALERMO, BECCAR Y PROVINCIA DE MENDOZA

Durante el año 2018, la legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ha estado tratando el destino futuro del predio que ocupa Cencosud S.A. en el barrio de Palermo, en donde funciona un local de Easy, un local de Jumbo y el Portal Palermo. La Sociedad ha firmado una adenda sobre el contrato original extendiendo la vigencia del mismo hasta el año 2024.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 12 – SITUACIÓN PREDIOS PALERMO, BECCAR Y PROVINCIA DE MENDOZA (Cont.)

Con respecto al predio ubicado en Beccar, el día 26 de octubre de 2016, la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) interpuso demanda interruptiva de prescripción contra la Sociedad (por monto indeterminado), con el objeto de obtener la reivindicación del dominio respecto de los inmuebles ubicados en Avenida Centenario y calle Tomkinson, Beccar, partido de San Isidro. A la fecha el expediente se encuentra en trámite y se ha abierto a prueba.

Con fecha 28 de marzo de 2018, la Legislatura de la Provincia de Mendoza sancionó la Ley 19.057, la que en su art. 1° dispuso de declararse de utilidad pública y sujeto a expropiación tres inmuebles situados en el Departamento de Godoy Cruz (Pcia. de Mendoza), la cual eran propiedad de Cencosud. Al momento de la firma de los presentes Estados Contables las partes se encuentran en etapa judicial en discusión por el precio.

Con fecha 2 de agosto de 2022, la Corte Suprema de Justicia se expidió al respecto, exigiendo a Cencosud S.A. (Argentina) hacerse cargo de la restauración de la construcción hasta lograr un grado de terminación similar al que poseía originalmente, incluyendo el mantenimiento de sus fachadas, ornamentos y dispositivos conexos, con costas. Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía realizó la mejor estimación del monto que deberá desembolsar, registrando en "Otros pasivos corrientes" un importe por $ 946.824.523 (Nota 3.10).

Como consecuencia de lo descripto previamente, la Sociedad decidió exponer dicho terreno en el rubro otros créditos no corrientes.

NOTA 13 – REGISTROS CONTABLES

Por cuestiones de índole administrativa, a la fecha, los asientos contables correspondientes al periodo diciembre 2022, se encuentran pendientes de transcripción a los libros rubricados.

Adicionalmente, se encuentran pendientes de aprobación por parte de la Inspección General de Justicia los informes correspondientes al artículo 335 apartado I de la Resolución General IGJ N° 7/15 por los periodos anuales 2020 y 2021, y se encuentra pendiente de aprobación el informe requerido por el artículo 335 inc. II por el periodo bianual 2020-2021.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 14 - HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2022, no se han producido hechos, situaciones o circunstancias que no sean de público conocimiento, que incidan o puedan incidir significativamente sobre la situación patrimonial, económica o financiera de la Sociedad.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
Horacio Henke
Por Comisión Fiscalizadora

Jorge Luis Pérez Alati
Presidente

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Bienes de uso

Estados contables correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior

Anexo I

Cuenta principal	VALORES DE ORIGEN					DEPRECIACIONES					VALORES RESIDUALES	
	$											
	Al inicio del ejercicio	Aumentos	Transferencias	Bajas	Al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Transferencias	Por bajas	Del ejercicio (1)	Acumuladas al cierre del ejercicio	31.12.2022	31.12.2021
Terrenos	45.398.492.684	-	1.381.699.552	-	46.780.192.236	-	-	-	-	-	46.780.192.236	45.398.492.686
Inmuebles	100.576.204.125	1.737.646	1.630.611.245	-	102.208.553.016	(54.101.049.467)	(701.505.838)	-	(2.286.214.229)	(57.088.769.534)	45.119.783.482	46.475.154.658
Instalaciones	65.531.214.336	277.183.384	592.133.237	(346.441.795)	66.054.089.162	(55.997.116.126)	(75.127.388)	346.250.719	(2.702.992.321)	(58.428.985.116)	7.625.104.046	9.534.098.209
Máquinas, equipos y accesorios	54.984.180.984	742.480.265	965.690.690	(962.215.492)	55.730.136.447	(48.672.413.047)	20.182.897	956.526.071	(1.512.268.711)	(49.207.972.790)	6.522.163.657	6.311.767.936
Muebles y útiles	6.846.511.988	565.128	326.268.274	(87.770.465)	7.085.574.925	(5.529.051.486)	(43.248.474)	86.799.930	(270.895.507)	(5.756.395.537)	1.329.179.388	1.317.460.502
Automotores	604.739.054	17.899.656	63.700.646	-	686.339.356	(592.644.679)	-	-	(16.179.004)	(608.823.683)	77.515.673	12.094.376
Equipos procesamiento de datos	36.444.219.389	757.422.056	1.006.535.785	(304.464.771)	37.903.712.459	(31.150.292.479)	18.415.927	303.855.787	(2.220.985.656)	(33.049.006.421)	4.854.706.038	5.293.926.909
Obras en curso	2.528.583.489	2.796.748.865	(2.847.278.725)	-	2.478.053.629	-	-	-	-	-	2.478.053.629	2.528.583.489
Anticipo a proveedores	1.019.168.297	876.131.668	(1.189.792.811)	-	705.507.154	-	-	-	-	-	705.507.154	1.019.168.297
Totales al 31.12.2022	**313.933.314.346**	**5.470.168.668**	**1.929.567.893**	**(1.700.892.523)**	**319.632.158.384**	**(196.042.567.284)**	**(781.282.876)**	**1.693.432.507**	**(9.009.535.428)**	**(204.139.953.081)**	**115.492.205.303**	
Totales al 31.12.2021	**308.927.713.587**	**9.574.526.754**	**9.067.131**	**(4.577.993.126)**	**313.933.314.346**	**(190.761.723.324)**	**-**	**4.490.104.949**	**(9.770.948.909)**	**(196.042.567.284)**	**-**	**117.890.747.062**

(1) Ver Anexo VIII.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023

Horacio Henke

Por Comisión Fiscalizadora

Jorge Luis Pérez Alati

Presidente

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Propiedades de inversión

Estados contables correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior

Anexo II

Cuenta principal	VALORES DE ORIGEN					DEPRECIACIONES					DESVALORI-ZACIONES	VALORES RESIDUALES	
	$												
	Al inicio del ejercicio	Aumentos	Transferencias	Bajas	Al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Transferencias	Por bajas	Del ejercicio (1)	Acumuladas al cierre del ejercicio	Desvalorizaciones (2)	31.12.2022	31.12.2021
Terrenos	15.954.524.334	-	(1.381.715.879)	-	14.572.808.455	-	-	-	-	-		14.572.808.455	15.954.524.334
Inmuebles	30.885.137.409	818.270.020	(621.866.383)	-	31.081.541.046	(24.128.251.323)	701.526.494	-	(1.318.471.636)	(24.745.196.465)	(1.154.394.818)	5.181.949.763	6.756.886.086
Instalaciones	20.500.219.151	525.705.337	173.346.346	(130.166)	21.199.140.668	(19.208.343.661)	85.909.182	130.166	(358.638.692)	(19.480.943.005)		1.718.197.663	1.291.875.490
Maquinarias y Equipos	2.005.277.433	10.839.649	37.608.627	(809.657)	2.052.916.052	(1.935.492.913)	(3.969.599)	809.653	(19.802.134)	(1.958.454.993)		94.461.059	69.784.520
Muebles y útiles	225.673.838	-	59.619.473	(92.208)	285.201.103	(145.729.193)	(235.765)	92.204	(9.358.854)	(155.231.608)		129.969.495	79.944.645
Equipos de Procesamiento de Datos	50.587.284	-	4.472.272	(1.444.418)	53.615.138	(39.769.220)	(1.947.436)	1.444.261	(997.066)	(41.269.461)		12.345.677	10.818.064
Obra en curso	562.891.682	353.649.476	(201.032.348)	-	715.508.810	-	-	-	-	-		715.508.810	562.891.682
Totales al 31.12.2022	**70.184.311.131**	**1.708.464.482**	**(1.929.567.892)**	**(2.476.449)**	**69.960.731.272**	**(45.457.586.310)**	**781.282.876**	**2.476.284**	**(1.707.268.382)**	**(46.381.095.532)**	**(1.154.394.818)**	**22.425.240.922**	
Totales al 31.12.2021	**71.331.515.452**	**846.325.234**	**2.023.482**	**(323.543.973)**	**71.856.320.195**	**(44.718.414.834)**	**-**	**318.539.192**	**(1.057.710.668)**	**(45.457.586.310)**	**(1.672.009.064)**		**24.726.724.821**

(1) Ver Anexo VIII.
(2) La previsión por desvalorización ha sido incluida en la línea Otros ingresos y egresos del estado de resultados (Ver Notas 2.5.i y 3.13).

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
Horacio Henke
Por Comisión Fiscalizadora

Jorge Luis Pérez Alati
Presidente

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Inversiones no corrientes

Estados contables correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior

Anexo III

Emisor y características de los valores	Clase	Valor nominal	Cantidad	VALOR REGISTRADO		INFORMACIÓN SOBRE EL ENTE EMISOR					
				31.12.2022	31.12.2021	Actividad principal	Fecha	Capital social	Resultados del ejercicio	Patrimonio neto	Porcentaje de participación sobre el capital y los votos
		$		$				$			%
Inversiones no corrientes											
Participaciones en Soc. art. 33 Ley 19.550											
Unicenter S.A. (nota 2.5.h)	Acc Ord	1	949.900	319.064.117	317.156.893	Administración de centros comerciales e inmobiliaria	31.12.2022	18.432.654	2.007.903	335.906.467	94,986%
Agrojumbo S.A. (nota 2.5.h) (1)	Acc Ord	1	7.167.084	24.425.359	77.289.277	Olivicultura	31.12.2022	310.711.812	(205.456.362)	94.929.495	25,73%
Corminas S.A. (nota 2.5.h)	Acc Ord	1	10.994.551	694.011.760	681.585.927	Inmobiliaria	31.12.2022	468.941.948	12.430.805	694.289.476	99,96%
Invor S.A. (nota 2.5.h)	Acc Ord	1	2.850.000	1.925.800.480	1.796.640.807	Inmobiliaria	31.12.2022	496.731.762	135.957.551	2.027.158.400	95%
Pacuy S.A. (nota 2.5.h)	Acc Ord	1	2.997.000	444.684.746	431.338.871	Inmobiliaria	31.12.2022	411.055.918	13.359.237	445.129.876	99,9%
Cencosud Colombia S.A. (nota 2.5.h)	Acc Ord	1	6.898.293	898.284.958	1.749.797.856	Comercialización de artículos, productos y materiales para la construcción, Inversora, Mandataria y Financiera.	31.12.2022				8,003%
Subtotal inversiones no corrientes				**4.306.271.420**	**5.053.809.631**						
Llave negativa Constructora Rejneta S.A. (nota 2.5.j)				(42.273.083)	(88.389.310)						
Llave negativa Disco S.A. (nota 2.5.j)				(742.439.556)	(1.301.264.948)						
Subtotal llave de negocios				**(784.712.639)**	**(1.389.654.258)**						
Total inversiones no corrientes y llave de negocio				**3.521.558.781**	**3.664.155.373**						

(1) Al 31 de diciembre de 2022, Agrojumbo se encuadra en el artículo 206 de la Ley General de Sociedades dado que las pérdidas acumuladas insumen las reservas y el 50% del capital. A la fecha, la Sociedad se encuentra analizando diversas alternativas para revertir esta situación.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
Horacio Henke
Por Comisión Fiscalizadora

Jorge Luis Pérez Alati
Presidente

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Inversiones corrientes

Estados contables correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior

Anexo IV Hoja I

Características de los valores	Entidad	Tipo de fondo	Cantidad de cuotapartes	Valor de la cuotaparte	VALOR REGISTRADO 31.12.2022
Fondo común de inversión	Megainver ahorro	Clase B	27.796	25,977690	722.080
Fondo común de inversión	Megainver liquidez pesos	Clase B	84.699.760	6,105606	517.143.365
Fondo común de inversión	SBS pesos plus	Clase B	16.687.877	31,054313	518.230.550
Fondo común de inversión	Galicia Fima Premium	Clase c	205.243.948	18,162806	3.727.806.004
Fondo común de inversión	Itau Goal pesos	Clase B	11.824.728	43,503976	514.422.692
Fondo común de inversión	Patagonia Lombard	Renta en pesos	57.947.711	41,296941	2.393.063.202
Fondo común de inversión	BBVA FBA	Renta en pesos	96.950.197	34,361971	3.331.399.847
Fondo común de inversión	Delta pesos	Clase B	29.892.337	17,584457	525.640.507
Fondo común de inversión	Gainvest FF	Clase B	306.253.612	7,556262	2.314.132.530
Fondo común de inversión	Superville FCI premier renta CP en pesos	Clase C	120.347.544	4,261540	512.865.875
Fondo común de inversión	HSBC HF pesos	Clase I	25.673.863	20,136573	516.983.623
Fondo común de inversión	Balanz Liquidez	Clase C	254.429	5,346380	1.360.275
Fondo común de inversión	Santander super ahorro pesos	Clase B	888.040.723	4,161706	3.695.764.406
Fondo común de inversión	ICBC Alpha pesos	Clase A	28.884.533	17,902498	517.105.288
Fondo común de inversión	SBS pesos plus	Clase B	2.921	13,006732	37.996
Fondo común de inversión	Industrial Valores	Clase B	57.654.147	8,834828	509.364.469
VDF C	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XX				32.032.519
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXI				164.089.039
VDF C	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXI				206.145.674
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXII				274.095.176
VDF C	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXII				339.057.003
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXIII				190.989.363
VDF C	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXIII				324.857.673
VDF A	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXIV				71.639.533
VDF A	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXIV				72.769.729
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXIV				468.770.780
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXV				626.272.529
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXVI				545.808.207
Depósitos a Plazo Fijo	Plazo Fijo Banco Frances				2.190.739.726
Otras Inversiones	Max Capital				67.488.061
Total inversiones corrientes					**25.170.797.721**

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
Horacio Henke
Por Comisión Fiscalizadora

Jorge Luis Pérez Alati
Presidente

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Inversiones corrientes

Estados contables correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior

Anexo IV Hoja II

Características de los valores	Entidad	Tipo de fondo	Cantidad de cuotapartes	Valor de la cuotaparte	VALOR REGISTRADO 31.12.2021
Fondo común de inversión	Galicia Fima Premium	Clase B	85.813.415	11,657365	1.948.629.775
Fondo común de inversión	BBVA FBA	Renta en pesos	37.791.240	22,075175	1.625.058.674
Fondo común de inversión	HSBC HF pesos	Clase I	23.320.244	12,980732	589.665.928
Fondo común de inversión	Itau Goal pesos	Clase B	5.434.439	27,986239	296.259.995
Fondo común de inversión	Delta pesos	Clase B	31.078.206	11,381406	689.010.143
Fondo común de inversión	Patagonia Lombard	Renta en pesos	11.016.534	26,477738	568.197.885
Fondo común de inversión	ICBC Alpha pesos	Clase A	13.239.099	11,515296	296.966.387
Fondo común de inversión	Gainvest FF	Clase A	155.441.861	4,896168	1.482.511.433
Fondo común de inversión	Megainver liquidez pesos	Clase B	25.805.379	3,922862	197.190.973
Fondo común de inversión	Superville FCI premier renta CP en pesos	Clase A	7.975.474	20,889800	324.537.238
Fondo común de inversión	Balanz Liquidez	Clase C	254.429	3,048777	1.511.007
Fondo común de inversión	Santander super ahorro pesos	Clase B	433.944.252	2,679922	2.265.321.498
Fondo común de inversión	SBS pesos plus	Clase B	2.921	8,919223	50.753
Fondo común de inversión	Megainver ahorro	Clase B	27.796	15,131482	819.294
Otras inversiones	Gainvest				53.484.557
Otras inversiones	Delta pesos				1.399.518.261
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XIV				84.611.152
VDF C	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XIV				216.081.105
VDF A	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XV				3.638.854
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XV				140.116.555
VDF C	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XV				227.689.403
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XVI				136.535.587
VDF C	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XVI				247.219.761
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XVII				128.343.331
VDF C	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XVII				255.244.607
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XVIII				178.336.244
VDF C	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XVIII				341.310.190
VDF A	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XIX				336.635.374
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XIX				170.672.052
VDF C	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XIX				344.476.015
Total inversiones corrientes					**14.549.644.031**

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023

Horacio Henke

Por Comisión Fiscalizadora

Jorge Luis Pérez Alati

Presidente

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Previsiones

Estados contables correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior

Anexo V

Rubro	Saldo al inicio del ejercicio	Aumentos / (Recuperos)	Disminuciones (1)	SALDOS AL FINAL DEL EJERCICIO	
				31.12.2022	31.12.2021
Deducidas del Activo					
Corriente:					
Para deudores incobrables	3.994.816.226	1.110.176.705	(2.150.528.728)	2.954.464.203	3.994.816.226
Para obsolescencia, mermas y roturas	1.182.563.144	(141.906.642)	(10.023.893)	1.030.632.609	1.182.563.144
Para diferencia de inventario	599.740.000	709.565.783	(707.465.570)	601.840.213	599.740.000
	5.777.119.370	**1.677.835.846**	**(2.868.018.191)**	**4.586.937.025**	**5.777.119.370**
Incluidas en el Pasivo					
No corriente:					
Para contingencias por juicios y litigios	3.430.286.434	(599.524.089)	(712.447.190)	2.118.315.155	3.430.286.434
	3.430.286.434	**(599.524.089)**	**(712.447.190)**	**2.118.315.155**	**3.430.286.434**
Total al 31.12.2022	**9.207.405.804**	**1.078.311.757**	**(3.580.465.381)**	**6.705.252.180**	
Total al 31.12.2021	**8.622.459.281**	**4.379.589.146**	**(3.794.642.623)**		**9.207.405.804**

(1) Utilizaciones del ejercicio e incluye $2.502.153.624 correspondiente a Resultados por el cambio en el poder adquisitivo de la moneda.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
Horacio Henke
Por Comisión Fiscalizadora

Jorge Luis Pérez Alati
Presidente

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Costo de mercaderías vendidas

Estados contables correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior

Anexo VI

	31.12.2022	31.12.2021
	$	
Existencias al comienzo del ejercicio:		
Mercaderías de reventa y en tránsito (Nota 3.5)	68.314.332.126	61.681.562.290
Compras	318.245.608.464	331.003.806.194
Resultado por tenencia	30.050.248.952	16.628.633.415
Gastos imputados al costo de bienes de cambio (Anexo VIII)	10.279.144.333	10.618.179.731
Existencias al final del ejercicio:		
Mercaderías de reventa y en tránsito (Nota 3.5)	(68.605.065.158)	(68.314.332.126)
Costo de mercaderías vendidas	**358.284.268.717**	**351.617.849.504**

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
Horacio Henke
Por Comisión Fiscalizadora

Jorge Luis Pérez Alati
Presidente

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Activos y pasivos en moneda extranjera

Estados contables correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior

Anexo VII

Rubro	MONEDA EXTRANJERA		Tipo de cambio (1)	Total al 31.12.2022	Total al 31.12.2021
	Tipo	Monto		$	
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Caja y bancos					
Caja y bancos	EUR	2.077	189,9155	394.454	466.623
	U$S	10.307	177,1600	1.825.988	2.058.962
	CLP	8.913.461	0,2086	1.859.348	1.961.162
	BRL	335.795	33,5149	11.254.136	6.788.574
	UYU	284.954	4,4454	1.266.734	1.275.738
Fondos fijos	EUR	9.503	189,9155	1.804.767	2.145.236
	USD	8.217	177,1600	1.455.724	1.640.963
	BRL	-	-	-	286
Bancos	U$S	3.432.076	177,1600	608.026.584	655.058.569
Créditos por ventas					
Comunes	U$S	86.681	177,1600	15.356.406	37.424
Tarjeta de crédito Cencosud a cobrar	U$S	2.725.715	177,1600	482.887.669	354.449.274
Otros créditos					
Diversos	U$S	892.286	177,1600	158.077.388	210.931.011
Bienes de cambio					
Anticipo proveedores	EUR	3.942	189,9155	748.647	889.880
	U$S	1.119.554	177,1600	198.340.187	425.046.502
Otros activos					
Soc art. 33 - Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas	U$S	1.311.640	177,1600	232.370.142	121.017.639
Anticipos al personal	EUR	19	189,9155	3.608	4.346
	U$S	4.560	177,1600	807.850	910.557
Total del activo corriente				**1.716.479.632**	**1.784.682.746**
ACTIVO NO CORRIENTE					
Otros créditos					
Valores en garantía	U$S	222.433	177,1600	39.406.230	44.927.310
Total del activo no corriente				**39.406.230**	**44.927.310**
Total del activo				**1.755.885.862**	**1.829.610.056**
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Préstamos					
Comunes	U$S	1.768.304	176,9600	312.919.076	-
Cuentas por pagar					
Comunes	EUR	393.029	189,2587	74.384.158	255.925
	U$S	15.985.420	176,9600	2.828.779.923	1.916.678.231
Anticipo de clientes	U$S	784.274	176,9600	138.785.127	156.866.576
Otros pasivos					
Sociedades art. 33 - Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas	U$S	1.437.869	176,9600	254.445.298	168.234.725
Total del pasivo corriente				**3.609.313.582**	**2.242.035.457**
Total del pasivo				**3.609.313.582**	**2.242.035.457**

(1) Expresados a valor nominal. EUR = euros, U$S = dólares estadounidenses, CLP = pesos chilenos, BRL = real y UYU = pesos uruguayos.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
Horacio Henke
Por Comisión Fiscalizadora

Jorge Luis Pérez Alati
Presidente

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Información requerida por el Art. 64, Inc. b) de la Ley N° 19.550

Estados contables correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior

Anexo VIII

Rubro	Costo de bienes de cambio	Costo de servicios	Gastos de administración	Gastos de comercialización	Totales al 31.12.2022	Totales al 31.12.2021
			$			
Honorarios y retribuciones por servicios	41.360.273	36.253.994	2.892.578.569	334.088.390	3.304.281.226	2.448.001.379
Sueldos, jornales e indemnizaciones	6.097.020.383	1.158.497.977	16.098.176.333	50.398.824.698	73.752.519.391	74.372.039.055
Gastos de personal	1.152.626.597	4.330.351.487	1.864.859.455	4.533.463.269	11.881.300.808	13.735.764.188
Cargas sociales	1.155.619.646	175.225.187	1.970.494.598	9.009.962.420	12.311.301.851	11.997.170.458
Depreciación de bienes de uso y propiedades de inversión	85.424.802	47.505.257	852.025.332	9.731.848.419	10.716.803.810	10.828.659.577
Impuestos a los Ingresos Brutos	-	-	-	30.172.618.969	30.172.618.969	28.549.449.311
Mantenimiento	262.639.776	249.484.548	713.689.840	2.534.425.626	3.760.239.790	3.889.959.360
Previsión para juicios y litigios	14.792.702	1.209.065	1.527.846.004	1.443.354.159	2.987.201.930	2.493.077.840
Alquileres y arriendos	297.162.358	292.757.224	428.280.227	5.130.421.204	6.148.621.013	6.476.849.456
Limpieza	265.366.849	250.860.709	37.609.460	3.121.596.421	3.675.433.439	3.781.065.355
Energía eléctrica, gas y agua	331.004.580	238.706.959	81.869.532	3.791.819.094	4.443.400.165	4.672.802.961
Correo, teléfono y comunicaciones	7.364.872	5.010.107	350.770.290	110.146.453	473.291.722	497.802.342
Gastos de publicidad y propaganda	-	-	-	4.802.029.871	4.802.029.871	5.001.410.705
Seguridad y vigilancia	207.498.262	445.168.737	52.813.483	3.248.832.195	3.954.312.677	4.002.631.081
Comisiones y gastos bancarios	-	-	232.300.660	6.326.348.546	6.558.649.206	6.135.258.573
Seguros	105.030.863	41.568.105	10.422.456	461.521.632	618.543.056	1.052.013.710
Impuestos, tasas y contribuciones	108.239.086	134.781.650	647.489.852	8.242.795.625	9.133.306.213	9.056.137.922
Fletes	-	-	5.178.617	2.398.450.675	2.403.629.292	2.280.425.853
Gastos empresas relacionadas	-	-	-	-	-	769.632
Viáticos, hospedajes	10.826.584	12.103.977	314.766.368	39.805.607	377.502.536	355.469.584
Insumos generales	-	-	6.109.086	3.602.643.519	3.608.752.605	3.522.517.408
Expensas	17.305.116	-	10.714.122	489.141.858	517.161.096	491.596.833
Diversos	119.861.584	76.253.431	720.070.281	3.528.186.508	4.444.371.804	3.955.442.452
Total al 31.12.2022	**10.279.144.333**	**7.495.738.414**	**28.818.064.565**	**153.452.325.158**	**200.045.272.470**	
Total al 31.12.2021	**10.618.179.731**	**7.417.443.423**	**30.492.556.586**	**151.068.135.295**		**199.596.315.035**

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023

Horacio Henke

Por Comisión Fiscalizadora

Jorge Luis Pérez Alati

Presidente

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Plazos, tasas de interés, préstamos,
créditos y pasivos a cobrar o a pagar

Estados contables correspondientes al ejercicio económico finalizado
el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa
con el ejercicio anterior

Anexo IX
(Hoja 1)

	31.12.2022			31.12.2021		
	Créditos	**Deudas**	**Préstamos**	**Créditos**	**Deudas**	**Préstamos**
	$					
A vencer:						
1er Trimestre	58.836.484.995	111.631.149.343	386.051.754	69.912.367.706	124.066.840.442	29.858.583
2do Trimestre	4.220.820.210	2.381.346.000	-	5.604.709.620	3.022.590.244	-
3er Trimestre	1.809.120.241	-	-	3.211.294.143	35.273	-
4to Trimestre	1.192.711.802	-	-	1.806.362.421	1.792	-
Más de un año	2.305.374.423	2.132.968.819	201.889.786	5.062.753.646	1.802.034.724	151.210.010
De plazo vencido	1.167.522.381	4.414.122.606	-	1.038.525.791	2.793.858.572	-
Sin plazo	4.589.187.174	-	-	10.009.698.893	-	-
Total	**74.121.221.226**	**120.559.586.768**	**587.941.540**	**96.645.712.220**	**131.685.361.047**	**181.068.593**

Las deudas incluyen cuentas por pagar, remuneraciones y cargas sociales, cargas fiscales, otros pasivos, anticipos de clientes y utilidades diferidas.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
Horacio Henke
Por Comisión Fiscalizadora

Jorge Luis Pérez Alati
Presidente

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Plazos, tasas de interés, préstamos,
créditos y pasivos a cobrar o a pagar (Cont.)

Estados contables correspondientes al ejercicio económico finalizado
el 31 de diciembre de 2022, presentados en forma comparativa
con el ejercicio anterior

Anexo IX
(Hoja 2)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Préstamos (1)		Préstamos (1)	
	%	$	%	$
Tasa nominal promedio anual de préstamos por financiación de importaciones	14,68%	384.855.980	-	-
Tasa nominal promedio anual de adelantos en cuentas corrientes	77,63%	1.195.774	48,22%	29.858.583
Tasa promedio anual de Mutuo	74,81%	201.889.786	40,09%	151.210.010

(1) Expresados a valor nominal

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
Horacio Henke
Por Comisión Fiscalizadora

Jorge Luis Pérez Alati
Presidente

Cencosud S.A. y subsidiarias

Información complementaria
Estados contables consolidados
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Estado de Situación Patrimonial Consolidado

correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2022
y finalizado el 31 de diciembre de 2022, comparativo con el ejercicio anterior

	31.12.2022	31.12.2021		31.12.2022	31.12.2021
	$			$	
ACTIVO			**PASIVO**		
ACTIVO CORRIENTE			**PASIVO CORRIENTE**		
Caja y bancos (Nota 2.1)	3.584.609.666	3.565.729.600	Cuentas por pagar (Nota 2.9)	95.079.737.245	103.587.086.131
Inversiones (Nota 2.2)	26.216.388.469	14.865.769.479	Anticipos de clientes (Nota 2.10)	2.518.643.508	2.318.443.461
Créditos por ventas y servicios (Nota 2.3)	61.997.706.224	74.971.479.717	Préstamos (Nota 2.11)	387.933.717	85.640.412
Otros créditos (Nota 2.4)	5.336.115.090	6.787.939.912	Remuneraciones, cargas sociales y otros (Nota 2.12)	9.040.422.594	12.618.636.854
Bienes de cambio (Nota 2.5)	67.430.711.923	67.150.372.209	Cargas fiscales (Nota 2.13)	7.963.278.349	7.897.320.040
Activos biológicos (Nota 2.6)	202.264.834	378.865.569	Otros pasivos (Nota 2.14)	3.695.562.678	3.062.286.572
Total del Activo Corriente	**164.767.796.206**	**167.720.156.486**	Utilidades diferidas (Nota 2.15)	477.517.663	528.785.022
ACTIVO NO CORRIENTE			**Total del Pasivo Corriente**	**119.163.095.754**	**130.098.198.492**
Créditos por ventas y servicios (Nota 2.3)	198.164.060	406.147.009	**PASIVO NO CORRIENTE**		
Otros créditos (Nota 2.4)	6.447.662.382	14.545.752.101	Préstamos (Nota 2.11)	1.037.069	4.040.277
Inversiones (Nota 2.2)	898.284.958	1.749.797.856	Cargas fiscales (Nota 2.13)	439.436.017	402.120.149
Bienes de uso (Nota 2.7)	115.897.601.202	118.332.241.769	Otros pasivos (Nota 2.14)	1.159.094.019	1.138.983.530
Propiedades de inversión (Nota 2.8)	24.834.763.994	27.170.846.221	Utilidades diferidas (Nota 2.15)	973.874.800	663.051.199
Subtotal del Activo no Corriente	**148.276.476.596**	**162.204.784.956**	Previsiones	2.118.315.155	3.430.286.434
Llave de negocio	**(904.628.058)**	**(1.514.814.835)**	**Total del Pasivo no Corriente**	**4.691.757.060**	**5.638.481.589**
Total del Activo no Corriente	**147.371.848.538**	**160.689.970.121**	**Total del Pasivo**	**123.854.852.814**	**135.736.680.081**
			Participación de terceros en Soc. controladas	22.287.552	33.971.835
Total del Activo	**312.139.644.744**	**328.410.126.607**	**PATRIMONIO NETO** (según estado respectivo)	**188.262.504.378**	**192.639.474.691**
			Total del Pasivo, participación minoritaria y Patrimonio Neto	**312.139.644.744**	**328.410.126.607**

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados contables consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Nicolás A. Carusoni
Contador Público (UM)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252 F° 141

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023

Horacio Henke

Por Comisión Fiscalizadora

Jorge Luis Pérez Alati

Presidente

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Estado de Resultados Consolidado

correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2022
y finalizado el 31 de diciembre de 2022, comparativo con el ejercicio anterior

	31.12.2022	31.12.2021
	$	
Ventas netas de mercaderías	544.150.708.121	535.706.801.800
Ventas netas de servicios	65.311.103.794	56.866.257.569
Resultado neto por la producción agropecuaria	263.219.976	271.307.337
Costo de mercaderías	(359.641.303.610)	(352.874.287.128)
Costo de servicios	(34.325.804.711)	(32.765.548.589)
Resultado bruto	**215.757.923.570**	**207.204.530.989**
Gastos de comercialización	(153.502.384.638)	(151.094.136.759)
Gastos de administración	(28.689.300.188)	(30.429.108.880)
Otros ingresos y egresos (Nota 2.16)	1.208.305.975	(729.801.321)
Resultados financieros y por tenencia	(13.392.027.121)	(10.829.945.897)
Amortización llave de negocio	610.186.778	610.194.779
Participación de terceros minoritarios	11.684.277	(4.428.209)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	**22.004.388.653**	**14.727.304.702**
Impuesto a las ganancias	(9.830.012.166)	(4.057.504.711)
Resultado del ejercicio	**12.174.376.487**	**10.669.799.991**

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados contables consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Nicolás A. Carusoni
Contador Público (UM)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252 F° 141

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023

Horacio Henke
Por Comisión Fiscalizadora

Jorge Luis Pérez Alati
Presidente

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Estado de Flujo de Efectivo Consolidado

correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2022
y finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

	31.12.2022	31.12.2021
	$	
VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Efectivo al inicio del ejercicio	15.620.588.868	19.522.436.271
Efectivo al cierre del ejercicio	26.484.470.892	15.620.588.868
Aumento / (Disminución) neta del efectivo	**10.863.882.024**	**(3.901.847.403)**
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Ganancia del ejercicio	12.174.376.487	10.669.799.991
Impuesto a las ganancias	9.830.012.166	4.057.504.711
AJUSTES PARA ARRIBAR AL FLUJO NETO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Depreciación de bienes de uso y propiedad de inversión	10.787.500.940	10.950.863.659
Baja de bienes de uso y mantenido para la venta	7.460.181	81.802.345
Desvalorización de propiedades de inversión	(486.267.832)	1.672.009.065
Descuento de activos y pasivos	(4.986.276.201)	(1.043.519.342)
Participación minoritaria	(11.684.277)	4.428.209
Resultado neto por la producción agropecuaria	(263.219.975)	(271.307.337)
Amortización de llave de negocio	(610.186.778)	(610.194.779)
Aumento de previsiones	1.098.384.791	4.413.624.440
Resultado por tenencia de mercadería	(30.275.149.544)	(17.009.519.862)
Otros ingresos y egresos	(12.340.776)	(24.752.224)
Intereses devengados	(6.024.338)	7.165.080
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	8.373.148.952	7.464.256.603
Subtotal	**5.619.733.796**	**20.362.160.559**

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Nicolás A. Carusoni
Contador Público (UM)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252 F° 141

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023

Horacio Henke

Por Comisión Fiscalizadora

Jorge Luis Pérez Alati

Presidente

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Estado de Flujo de Efectivo Consolidado (Cont.)

correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2022
y finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

	31.12.2022	31.12.2021
	$	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS		
Disminución / (Aumento) en créditos por ventas y servicios	15.492.441.371	(12.264.888.453)
Disminución / (Aumento) en otros créditos	4.227.074.457	(5.749.951.579)
Disminución en bienes de cambio	30.584.460.861	10.456.729.728
(Disminución) / Aumento en cuentas por pagar	(3.583.358.008)	15.517.403.273
Aumento / (Disminución) en anticipo de clientes	200.200.046	(799.341.284)
(Disminución) / Aumento en remuneraciones y cargas sociales	(2.884.804.955)	2.473.295.182
Aumento en cargas fiscales	948.390.483	6.128.018.268
Aumento en otros pasivos	658.941.778	226.084.866
Aumento / (Disminución) en utilidades diferidas	259.556.246	(375.416.651)
Disminución en previsiones	(3.630.067.734)	(3.819.346.818)
IIGG Pagado	(6.119.759.268)	(5.438.176.411)
FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS	**41.772.809.073**	**26.716.570.680**
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Pagos por compras de bienes de uso	(7.178.633.150)	(10.455.112.643)
Valores de deuda fiduciaria	(505.616.996)	(1.358.757.479)
Venta de bienes de uso	23.179.970	167.955.721
FLUJO NETO DE EFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**(7.661.070.176)**	**(11.645.914.401)**
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Aumento en préstamos	305.314.435	33.993.049
Pago de dividendos	(16.031.535.254)	(12.433.615.745)
FLUJO NETO DE EFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	**(15.726.220.819)**	**(12.399.622.696)**
Resultados financieros y por tenencia generados por el efectivo	(7.521.636.054)	(6.572.880.986)
AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO	**10.863.882.024**	**(3.901.847.403)**

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados contables consolidados.

	31.12.2022	31.12.2021
Transacciones que no generaron movimientos de efectivo	$	
Pago de dividendos en especie - compensación con otros créditos	(519.811.546)	(712.319.534)
Total	**(519.811.546)**	**(712.319.534)**

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Nicolás A. Carusoni
Contador Público (UM)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252 F° 141

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023

Horacio Henke

Por Comisión Fiscalizadora

Jorge Luis Pérez Alati

Presidente

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Notas a los Estados Contables Consolidados

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022, comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 1 - NORMAS CONTABLES

A continuación, se detallan las normas contables más relevantes utilizadas por la Sociedad para la preparación de los presentes estados contables consolidados, las que han sido aplicadas uniformemente respecto al ejercicio anterior.

1.1. Bases de consolidación

La Sociedad ha consolidado línea por línea su estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los estados de resultados y de flujo de efectivo por los ejercicios finalizados en dichas fechas con los estados contables de sus sociedades controladas, siguiendo el procedimiento establecido en la Resolución Técnica Nro. 21 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Los estados contables consolidados incluyen los activos, pasivos y resultados de Unicenter S.A., Invor S.A., Pacuy S.A. y Corminas S.A. al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Las participaciones accionarias en las sociedades consolidadas se exponen en la Nota 5 a los estados contables individuales de Cencosud S.A.

1.2. Criterios de valuación

Los estados contables de las sociedades controladas han sido confeccionados sobre la base de criterios uniformes a los aplicados por Cencosud S.A., expuestos en Nota 2.5 a los estados contables individuales de esta última. Adicionalmente, el criterio de valuación de mayor relevancia utilizado en la preparación de los estados contables de las sociedades controladas y no explicitado en la nota de normas contables aplicadas de la controlante, es la Resolución Técnica N° 22 'Actividad Agropecuaria' (modificada por la Resolución Técnica N° 46).

1.3. Información comparativa

Los saldos al 31 de diciembre de 2021 que se exponen en estos estados contables a efectos comparativos surgen de los estados contables consolidados a dicha fecha, reexpresados al 31 de diciembre de 2022, de acuerdo a los índices mencionados en la Nota 2.3 de los estados contables individuales de Cencosud S.A.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)
correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 1 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

1.3. Información comparativa (Cont.)

Se han reclasificado ciertas cifras de los estados contables consolidados correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 a los efectos de su presentación comparativa con los de este ejercicio.

NOTA 2 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS

	31.12.2022	31.12.2021
	$	
2.1 Caja y Bancos		
Caja en moneda nacional	1.938.875.255	2.395.341.716
Caja en moneda extranjera	16.600.660	12.181.419
Fondos fijos nacional	5.297.460	6.373.734
Fondos fijos moneda extranjera	3.260.491	3.682.429
Bancos en moneda nacional	896.630.150	478.121.985
Bancos en moneda extranjera	723.945.650	670.028.317
Total	**3.584.609.666**	**3.565.729.600**
2.2 Inversiones		
Corriente:		
Fondos comunes de inversión	20.641.633.453	10.601.856.431
Valores de deuda fiduciaria	3.316.527.229	2.810.910.229
Depósitos a Plazo Fijo	2.190.739.726	-
Otras inversiones	67.488.061	1.453.002.819
Total	**26.216.388.469**	**14.865.769.479**
No corriente:		
En sociedades	898.284.958	1.749.797.856
Total	**898.284.958**	**1.749.797.856**

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)
correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS (Cont.)

	31.12.2022	31.12.2021
	$	
2.3 Créditos por ventas		
Corriente:		
Comunes moneda nacional	3.489.893.358	5.497.516.299
Comunes moneda extranjera	15.356.406	37.424
Tarjeta de crédito Cencosud a cobrar moneda nacional	41.252.643.195	48.544.849.371
Tarjeta de crédito Cencosud a cobrar moneda extranjera	482.887.669	354.449.274
Tarjetas de crédito a cobrar	16.654.441.315	21.638.625.482
En gestión judicial	178.175.932	309.092.449
Valores en cartera	2.900.383.652	2.672.866.064
Menos:		
Previsión para incobrables	(2.976.075.303)	(4.045.956.646)
Total	**61.997.706.224**	**74.971.479.717**
No corrientes:		
Tarjeta de crédito Cencosud a cobrar	198.164.060	406.147.009
Total	**198.164.060**	**406.147.009**
2.4 Otros créditos		
Corriente:		
Créditos por impuestos	3.005.857.914	4.048.318.149
Gastos a devengar	337.648.660	412.844.141
Gastos a recuperar	10.551.918	9.099.312
Valores en garantía moneda nacional	3.451.836	5.092.848
Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas en moneda nacional	1.152.034.622	1.035.108.108
Anticipos moneda nacional	351.216.436	491.229.773
Anticipos moneda extranjera	811.458	914.903
Diversos moneda nacional	271.323.935	504.864.177
Diversos moneda extranjera	158.077.388	210.931.011
Préstamos al personal	45.140.923	69.537.490
Subtotal	**5.336.115.090**	**6.787.939.912**

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)
correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS (Cont.)

	31.12.2022	31.12.2021
2.4 Otros créditos (Cont.)		$
No corriente:		
Impuesto diferido	4.289.967.748	9.399.811.467
Impuesto a la ganancia mínima presunta y otros	2.414.512	6.695.607
Créditos impositivos	1.339.353.811	3.810.346.635
Gastos a devengar	138.541.396	187.729.676
Préstamos a personal	77.566.661	110.154.919
Valores en garantía moneda nacional	273.433.743	637.645.552
Valores en garantía moneda extranjera	39.406.230	44.927.310
Otros activos	210.881.901	297.036.064
Diversos	76.096.380	51.404.871
Total	**6.447.662.382**	**14.545.752.101**
2.5 Bienes de cambio		
Mercaderías de reventa	65.968.215.830	64.999.429.129
Mercadería en tránsito	2.636.849.328	3.314.902.997
Anticipos a proveedores en moneda nacional	212.298.450	142.984.440
Anticipos a proveedores en moneda extranjera	199.088.834	425.936.382
Insumos	46.732.303	49.422.406
Menos:		
Previsión para obsolescencia, mermas y rotura	(1.030.632.609)	(1.182.563.144)
Previsión para diferencia de inventario	(601.840.213)	(599.740.000)
Total	**67.430.711.923**	**67.150.372.209**
2.6 Activos biológicos		
Gastos activados a la cosecha	202.264.834	378.865.569
Total	**202.264.834**	**378.865.569**

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)
correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS (Cont.)

	31.12.2022	31.12.2021
	$	
2.7 Bienes de uso		
Valores residuales:		
Terrenos	46.996.855.248	45.615.155.700
Edificios y Construcciones	45.170.981.373	46.529.274.778
Maquinarias, equipos y accesorios	6.568.454.861	6.366.746.112
Muebles y útiles e instalaciones	8.980.536.066	10.881.912.149
Rodados	87.071.815	24.317.348
Equipos de procesamiento de datos	4.854.706.039	5.293.926.909
Obras en curso	2.478.053.629	2.528.583.489
Cultivos permanentes	55.435.022	73.156.987
Anticipo a proveedores	705.507.149	1.019.168.297
Total	**115.897.601.202**	**118.332.241.769**
2.8 Propiedades de inversión		
Valores residuales:		
Terrenos	15.854.397.611	17.236.113.499
Inmuebles	6.309.883.676	7.919.418.323
Instalaciones propiedades de inversión	1.718.197.662	1.291.875.491
Maquinarias y equipos propiedades de inversión	94.461.058	69.784.517
Muebles y útiles propiedades de inversión	129.969.496	79.944.643
Equipos de procesamiento de datos propiedades de inversión	12.345.677	10.818.063
Obras en curso	715.508.814	562.891.685
Total	**24.834.763.994**	**27.170.846.221**

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)
correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS (Cont.)

	31.12.2022	31.12.2021
2.9 Cuentas por pagar	**$**	
Comunes moneda nacional	39.707.074.642	44.999.805.570
Comunes moneda extranjera	2.903.164.081	1.916.934.156
Documentados moneda nacional	52.355.574.717	56.653.376.023
Otros	113.923.805	16.970.382
Total	**95.079.737.245**	**103.587.086.131**
2.10 Anticipo de clientes		
Anticipos clientes moneda nacional	629.417.745	493.547.849
Anticipos clientes moneda extranjera	138.785.127	156.866.576
Deudas por señas	1.241.217.235	1.185.578.007
Deudas por señas comercio electrónico	11.463.647	21.606.464
Mercadería por entregar	497.759.754	460.844.565
Total	**2.518.643.508**	**2.318.443.461**
2.11 Préstamos		
Corriente:		
Comunes moneda nacional	73.143.881	55.781.829
Comunes moneda extranjera	312.919.076	-
Adelantos bancarios en cta cte.	1.870.760	29.858.583
Total	**387.933.717**	**85.640.412**
No corriente:		
Comunes	1.037.069	4.040.277
Total	**1.037.069**	**4.040.277**

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)
correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS (Cont.)

	31.12.2022	31.12.2021
	$	
2.12 Remuneraciones, cargas sociales y otros		
Remuneraciones e indemnizaciones a pagar	182.867.679	2.421.033.117
Retenciones y cargas sociales a pagar	2.765.740.341	3.050.310.460
Provisión vacaciones	4.267.249.725	5.221.245.854
Provisión gratificaciones	1.555.367.614	1.680.183.600
Provisión sueldo anual complementario	199.596.760	153.971.189
Seguro de retiro complementario	69.580.008	91.852.458
Diversos	20.467	40.176
Total	**9.040.422.594**	**12.618.636.854**
2.13 Cargas fiscales		
Corriente:		
Impuesto a las ganancias neto	1.109.734.428	2.317.350.724
Impuesto al valor agregado	3.758.625.514	2.369.944.166
Retenciones y percepciones	2.121.194.339	2.186.884.328
Impuestos a los ingresos brutos	305.840.784	314.627.507
Diversos	2.853.213	10.062.226
Tasa seguridad e higiene	665.030.071	698.451.089
Total	**7.963.278.349**	**7.897.320.040**
No Corriente:		
Impuesto diferido	439.248.827	401.682.462
Otros	187.190	437.687
Total	**439.436.017**	**402.120.149**

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)
correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS (Cont.)

	31.12.2022	31.12.2021
	$	
2.14 Otros pasivos		
Corriente:		
Tarjetas Giftcard	1.975.127.831	2.412.775.250
Programa Jumbo y Disco Más	231.786.558	396.045.403
Soc. art. 33 - Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas en moneda nacional	259.968.920	174.227.880
Depósitos en garantía	34.513.563	24.941.327
Diversos	247.341.283	54.296.712
Reparación casco histórico de Palermo	946.824.523	-
Total	**3.695.562.678**	**3.062.286.572**
No corriente:		
Depósitos en garantía	1.159.094.019	1.138.983.530
Total	**1.159.094.019**	**1.138.983.530**
2.15 Utilidades diferidas		
Corriente:		
Ganancias a realizar	477.517.663	528.785.022
Total	**477.517.663**	**528.785.022**
No corriente:		
Ganancias a realizar	973.874.800	663.051.199
Total	**973.874.800**	**663.051.199**

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cencosud S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)
correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS (Cont.)

RESULTADOS	31.12.2022	31.12.2021
	Ganancia / (Pérdida)	
	$	
2.16 Otros ingresos y egresos		
Ganancia por venta de bienes de uso y propiedades de inversión	23.179.970	167.955.721
Recupero desvalorización / (Desvalorización) de propiedades de inversión	486.267.832	(1.672.009.065)
Otras prestaciones de servicios	596.320.115	596.427.729
Diversos	102.538.058	177.824.294
Total	**1.208.305.975**	**(729.801.321)**

NOTA 3 - CAPITAL DE TRABAJO NEGATIVO

Al cierre de este ejercicio la subsidiaria Pacuy S.A. presenta, en su Estado de Situación Patrimonial, capital de trabajo negativo de $223.408, basado en el actual desempeño operativo y su posición de liquidez. Cencosud S.A. estima que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operativas de esta sociedad serán suficientes para financiar el capital de trabajo, aunque también se apoyará con el soporte de sus accionistas para financiar las inversiones de capital por los próximos 12 meses.

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Véase nuestro informe de fecha
28 de abril de 2023
Horacio Henke
Por Comisión Fiscalizadora

Jorge Luis Pérez Alati
Presidente

INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA

A los señores Presidente, Directores y Accionistas de
Cencosud S.A.
Domicilio legal: Suipacha 1111 – Piso 18°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT N°: 30-59036076-3

Informe sobre los estados contables

De acuerdo con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 294 de la Ley N° 19.550, hemos examinado el estado de situación patrimonial de Cencosud S.A. al 31 de diciembre de 2022, los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan. Además hemos examinado los estados contables consolidados de Cencosud S.A. con sus sociedades controladas por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022, los que se presentan como información complementaria.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio 2021, son parte integrante de los estados contables auditados mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados contables.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas. Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

Responsabilidad de los Síndicos

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables adjuntos basada en nuestra auditoría. Nuestro examen fue realizado de acuerdo con las Normas de Sindicatura contenidas en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas requieren que el examen de los estados contables se efectúe de conformidad con las normas de auditoría vigentes en la República Argentina. Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos enumerados hemos revisado la auditoría efectuada por el auditor externo PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dicha sociedad profesional, incluyendo la aplicación de los procedimientos sobre la prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Dichas normas, exigen que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados contables se encuentran libres de incorrecciones significativas.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentada en los estados contables. Los procedimientos seleccionados

dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados contables. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad de los estados contables, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados, en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad. Una auditoría también comprende una evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección de la Sociedad y de la presentación de los estados contables en su conjunto.

Asimismo hemos verificado la congruencia de los documentos examinados con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuesta en actas de Directorio y de Asambleas, así como la adecuación de dichas decisiones a la Ley y a los Estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la sociedad, dado que dichas funciones son de incumbencia exclusiva de los Directores de la Sociedad y de la Asamblea de Accionistas.

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

Opinión

En nuestra opinión, basada en nuestra revisión y en el informe de los auditores externos firmado por el socio de PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L., Dr. (CP) Nicolás A. Carusoni:

En nuestra opinión:

a) los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Cencosud S.A. al 31 de diciembre de 2022, así como sus resultados, la evolución del patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas;

b) los estados contables consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial consolidada de Cencosud S.A. con sus sociedades controladas al 31 de diciembre de 2022, así como sus resultados consolidados, y el flujo de su efectivo consolidado correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

c) en relación con la Memoria, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley de Sociedades Comerciales y no tenemos observaciones que realizar en lo que es materia de nuestra competencia. Las proyecciones y afirmaciones sobre hechos futuros contenidas en dicho documento son responsabilidad exclusiva del Directorio.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

a) Los estados de Cencosud S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a lo indicado en la nota 13: a) que se encuentran pendientes de transcripción en el libro diario los asientos correspondientes al periodo diciembre 2022; y b) se encuentran pendientes de aprobación por parte de la Inspección General de Justicia los informes presentados por la Sociedad requeridos por la Resolución General 7/15 en su artículo 335 inc. I por los períodos anuales 2020 y 2021, y el requerido por el artículo 335 inc. II por el período bianual 2020-2021;

b) En cumplimiento de lo previsto en los artículos 76 y 154 de la Resolución General 7/15 de la Inspección General de Justicia, el monto de las garantías que debían constituir los Directores de la Sociedad fue cubierto por medio de seguros de caución y no tenemos observaciones que formular.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de abril de 2023

Horacio Henke
por Comisión Fiscalizadora

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2 de mayo de 2023

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 28/04/2023 referida a un Estado Contable EECC Consolidados de fecha 31/12/2022 perteneciente a CENCOSUD S.A. CUIT 30-59036076-3, intervenida por el Dr. NICOLAS ANGEL CARUSONI. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

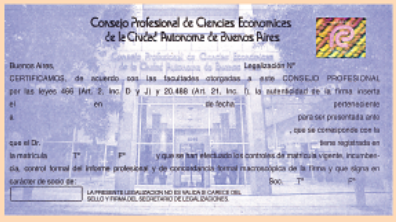
Datos del matriculado
Dr. NICOLAS ANGEL CARUSONI
Contador Público (U.MORON)
CPCECABA T° 252 F° 141

Firma en carácter de socio
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
T° 1 F° 17
SOCIO

consejo
Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a ***www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm*** *declarando el siguiente código:* 5u9dn7w

Legalización Nº 748977


Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires