Cencosud S.A.

Memoria y Estados Contables

Correspondientes al ejercicio económico
finalizado el 31 de diciembre de 2024
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 2024
presentados en forma comparativa
con el ejercicio económico anterior

Índice

Memoria
Informe de Auditoría emitido por 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° 46 finalizado al 31 de diciembre de 2024.

I. Consideraciones generales de mercado

Mercado Global

Según las perspectivas del Fondo Monetario Internacional se proyecta que el crecimiento mundial sea del 3,3% tanto en 2025 como en 2026. Las previsiones para 2025–26 son inferiores al promedio histórico de 3,7% (2000–19).

Se prevé que la inflación general mundial disminuya al 4,2% en 2025 y al 3,5% en 2026, y que converja hacia el nivel fijado como meta más pronto en las economías avanzadas que en las economías de mercados emergentes y en desarrollo.

En el caso de las economías avanzadas, las revisiones de los pronósticos de crecimiento apuntan en diferentes direcciones. En Estados Unidos, la demanda subyacente sigue siendo sólida, gracias a los fuertes efectos de riqueza, una orientación menos restrictiva de la política monetaria y condiciones financieras favorables. Se prevé que el crecimiento se sitúe en el 2,7% en 2025, que, en parte, refleja el arrastre de fondos de 2024, y entre otras señales, da cuenta de la solidez de los mercados laborales y la aceleración de la inversión. Se espera que el crecimiento se modere hasta su nivel potencial en 2026.

En la zona del euro, se espera un repunte del crecimiento, pero a un ritmo gradual debido a las tensiones geopolíticas que afectan la actitud del mercado. La actividad más débil de lo previsto a fines de 2024, en especial en el sector manufacturero, así como el aumento de la incertidumbre sobre el panorama político y las políticas, explican la revisión a la baja de 0,2 puntos porcentuales, hasta el 1,0% en 2025. En 2026, se espera que el crecimiento aumente al 1,4%, respaldado por una fuerte demanda interna, a medida que se relajan las condiciones financieras, mejora la confianza y se disipa la incertidumbre en cierta medida.

En otras economías avanzadas, dos fuerzas compensatorias mantienen los pronósticos de crecimiento relativamente estables. Por un lado, el aumento de los ingresos reales debería respaldar la recuperación cíclica del consumo. Por otro, se prevé que los factores que frenan el

comercio —entre ellos un marcado aumento de la incertidumbre en torno a las políticas comerciales— mantengan moderada la inversión.

En las economías de mercados emergentes y en desarrollo, se prevé que las tasas de crecimiento en 2025 y 2026 sean en general equivalentes a las de 2024.

El crecimiento de China en 2025 se prevé que llegará hasta un hasta el 4,6%. Esta estimación refleja el arrastre de 2024 y el programa fiscal anunciado en noviembre, que neutralizan en gran medida el efecto negativo que ejercen sobre la inversión la mayor incertidumbre en torno a las políticas comerciales y el lastre del mercado inmobiliario. Para 2026, se espera que el crecimiento permanezca en general estable en un 4,5% al disiparse los efectos de la incertidumbre sobre las políticas comerciales y que el aumento de la edad de jubilación ralentice la disminución de la oferta de mano de obra. En India, se prevé que el crecimiento se sitúe en un sólido 6,5% en 2025 y 2026, en línea con su potencial. En Oriente Medio y Asia Central, se proyecta que el crecimiento repunte.

Mercado Local

El PBI en el año 2024 tuvo un descenso del 1,7% en términos interanuales, de acuerdo al Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC).

En el año 2024, el saldo de la balanza comercial fue superavitaria en 18.899 millones de dólares estadounidenses, mientras que en el año 2023 fue deficitaria en 6.926 millones de dólares estadounidenses (variación de 25.825 millones de dólares estadounidenses). Las exportaciones sumaron 79.721 millones de dólares estadounidenses y las importaciones, 60.822 millones de dólares estadounidenses. Las exportaciones aumentaron 19,4% (12.933 millones de dólares estadounidenses) como resultado de un incremento en las cantidades de 26,7% aplacado por una disminución en los precios del 5,8%. Las importaciones por su parte disminuyeron 17,5% (12.892 millones de dólares estadounidenses) por una reducción de 4 % en los precios y de 14% en las cantidades.

En el transcurso de 2024, las exportaciones argentinas fueron lideradas por los rubros Manufacturas de origen agropecuario y Manufacturas de origen industrial, que representaron respectivamente 37,2% y 27,7% de las exportaciones totales; les siguieron en importancia Productos primarios, con 23%; y Combustibles y energía, que acumuló 12,1% de los despachos al exterior.

Los productos más importantes de exportación fueron harina y pellets de la extracción del aceite de soja, con 13,2% de participación; maíz en grano, excluido para siembra, con 8,9%; aceites crudos de petróleo y aceite de soja en bruto, incluso desgomado compartieron el tercer lugar, ambos con 6,9% de participación.

Brasil fue el principal destino de las exportaciones con 17,1% del total; le siguieron Estados Unidos y Chile, con 8,1% y 7,9% de los despachos argentinos al exterior, respectivamente.

Las importaciones correspondientes a los usos económicos Bienes intermedios, Piezas y accesorios para bienes de capital y Bienes de capital representaron 37,9%; 21,7%; y 16,4%, respectivamente, y concentraron en conjunto el 76% de las compras argentinas al exterior. Los principales productos adquiridos del exterior fueron porotos de soja, incluso quebrantados, excluidos para siembra, que representaron 5,3% de las importaciones; seguidos de vehículos automóviles, principalmente para el transporte de personas, de cilindrada mayor a 1.500 centímetros cúbicos y menor o igual a 3.000 centímetros cúbicos, con capacidad menor o igual a 6 personas; y gasóleo ambos con 1,8%.

El origen de las importaciones estuvo liderado por Brasil, China y Estados Unidos, que representaron 23,6%, 19,2% y 10,2% de las compras argentinas, respectivamente

El tipo de cambio nominal, según datos del Banco Central de la República Argentina (BCRA), ha trepado desde $/USD 808,45 hasta $/USD 1.032, aumentando un 27,65% durante el año.

El Índice de Precios al Consumidor según lo informado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) fue de un 117,8% para el año 2024 mientras que para el 2023 fue del 211,4%.

Según el Proyecto de Ley del Presupuesto Nacional, el PIB se proyecta con una recuperación del 5% para 2025, luego de la caída del nivel de actividad en 2024. Asimismo, se prevé que continúe el crecimiento sostenido del PIB a una tasa del 5,0% y 5,5% anual durante los años 2026 y 2027 respectivamente.
En 2025, el crecimiento del PIB está motorizado principalmente por la industria y el comercio, con subas de 6,2% y 6,7% respectivamente. Por su parte, el sector agropecuario avanza 3,5% luego de la recuperación de la cosecha del año anterior. En suma, los rubros de bienes crecen en promedio un 5,6%, por encima de los servicios, que suben 4,4%. Por el lado de la demanda, se prevé la recuperación de todos los componentes; en particular, el consumo privado crece 4,5% y la inversión 9,9%.

Continuando con los componentes de la demanda, se proyecta que el Consumo Privado siga creciendo en 2026-2027 (4,3% y 4,7% respectivamente). También se proyecta un crecimiento sostenido de la Inversión (9,6% en 2026 y 10,2% en 2027).

Las cantidades exportadas de bienes y servicios se proyectan con un incremento en 2025 (+7,7%) manteniendo un sendero de crecimiento en 2026-2027, mientras que el volumen importado también continúa avanzando, traccionado por el crecimiento económico, pero con una elasticidad al PIB decreciente hacia el fin del ejercicio.

El valor exportado de bienes y servicios se proyecta con un aumento de 9,0% y el valor importado con una suba de 13,4% en 2025, resultando en un superávit comercial de 20.748 millones de dólares estadounidenses ese año, que disminuye hacia adelante con el crecimiento económico a 16.025 millones de dólares estadounidenses en 2027.

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 22.000 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 51 locales de venta que emplean a 4.528 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 9 locales de venta que emplean a 158 personas.

El canal e-commerce representó durante el año 2024 un 6,5% de la venta neta total del negocio.

Centros comerciales

Cencosud es uno de los principales operadores de centros comerciales en Argentina. Cuenta con 17 ubicaciones con un 95,6 % 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 ocho en el interior del mismo, en las Provincias de Chubut, Mendoza, Santa Fe, Neuquén, Salta, Santiago del Estero, Tucumán y Córdoba.

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 2024 una cartera cercana a 1,602 millones de clientes, logrando una participación como medio de pago sobre las ventas de más del 8,4% en el formato de Supermercados de la compañía, con picos del 17,5% en tiendas como Jumbo. A su vez, la participación en las tiendas de Mejoramiento del Hogar, supera el 20,8%, con picos de 26,9%.

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 2022 se desarrolló el pago con QR y préstamos a clientes. Durante 2023 se desarrolló la billetera electrónica "Cencopay", con la que se pueden realizar pagos, consumos y transferencias. Se pueden administrar las finanzas y llevar un seguimiento de los gastos dentro de la aplicación. Junto al alta de la cuenta se da de alta una tarjeta Mastercard virtual (prepaga) y de forma optativa, una tarjeta prepaga física.

La captación de nuevos clientes, en donde en el 2024 se incorporaron más de 132.500, 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 y Vea, los cuales suman 278 locales en todo el país.

El canal e-commerce representó en el año 2024 un 3,29% de la venta neta total del negocio.

Al cierre de ejercicio 2024, la Sociedad ha desarrollado su actividad, con la siguiente distribución geográfica:

Distribución Geográfica	Jumbo	Disco	Vea
Buenos Aires y CABA	24	48	45
Catamarca			5
Chaco			1
Chubut	1		2
Córdoba	1	23	22
Corrientes			2
Entre Ríos			4
Jujuy			4
La Rioja			2
Mendoza	2		40
Neuquén	1		1
Río Negro			3

Distribución Geográfica	Jumbo	Disco	Vea
Salta	2		10
San Juan			10
San Luis			4
Santa Fe	1	1	1
Santiago del Estero			3
Tucumán	1		14
TOTAL	**33**	**72**	**173**

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

a) Sociedad controlante:

La Compañía es controlada de manera directa en un 95,381% 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	
	31.12.24	**31.12.23**	**31.12.24**	**31.12.23**
Activo corriente	1.040.751.170.068	1.175.862.507.375	1.051.187.220.620	1.188.423.064.243
Activo No corriente	977.565.635.344	978.923.555.674	970.663.408.335	969.814.117.414
Total Activo	**2.018.316.805.412**	**2.154.786.063.049**	**2.021.850.628.955**	**2.158.237.181.657**
Pasivo corriente	705.491.078.581	768.836.616.306	706.801.653.255	770.039.746.910
Pasivo No corriente	36.146.242.207	33.164.789.775	38.210.052.663	35.293.328.608
Total Pasivo	741.637.320.788	802.001.406.081	745.011.705.918	805.333.075.518
Participación de 3os minoritarios	-	-	159.438.413	119.449.171
Patrimonio Neto	1.276.679.484.624	1.352.784.656.968	1.276.679.484.624	1.352.784.656.968
Total	**2.018.316.805.412**	**2.154.786.063.049**	**2.021.850.628.955**	**2.158.237.181.657**

b) Estructura resultados

	Individual		Consolidado	
	31.12.24	**31.12.23**	**31.12.24**	**31.12.23**
Resultado operativo ordinario	129.782.166.660	245.135.145.271	132.170.050.058	251.291.472.864
Resultados financieros y por tenencia	(207.141.266.971)	(1.791.190.561)	(211.081.144.707)	(4.726.113.189)
Otros ingresos y egresos	7.765.784.117	5.372.543.208	7.767.612.076	5.431.126.197
Amortización llave de negocio	1.219.085.855	4.102.306.218	1.254.654.958	4.137.875.348
Resultado de Inversiones Permanentes	(1.889.635.812)	2.178.557.149	-	-
Participación de 3os minoritarios	-	-	(39.989.242)	31.689.745
Resultado antes de impuestos	(70.263.866.151)	254.997.361.285	(69.928.816.857)	256.166.050.965
Impuesto a las ganancias	30.715.227.181	(54.348.506.212)	30.380.177.887	(55.517.195.892)
Resultado del ejercicio	**(39.548.638.970)**	**200.648.855.073**	**(39.548.638.970)**	**200.648.855.073**

c) Estructura de generación o aplicación de fondos

	Individual		Consolidado	
	31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23
Fondos generados en las actividades operativas	150.455.265.172	351.599.542.239	151.481.055.998	353.001.771.849
Fondos aplicados a las actividades de inversión	(68.463.636.040)	(35.561.268.265)	(68.787.735.424)	(35.561.268.265)
Fondos aplicados a las actividades de financiación	(38.040.886.118)	(124.209.454.735)	(37.521.757.182)	(123.087.471.979)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo	(133.494.493.305)	(116.324.253.731)	(135.417.344.618)	(119.372.975.254)
Total de fondos generados / (aplicados) durante el ejercicio	**(89.543.750.291)**	**75.504.565.508**	**(90.245.781.226)**	**74.980.056.351**

V. Indicadores y ratios financieros

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

Índices	Fórmulas	Individual		Consolidado	
		31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23
Solvencia	Activo Total / Pasivo Total	2,7214	2,6868	2,7139	2,6799
Endeudamiento	Pasivo Total/PN	0,5809	0,5929	0,5836	0,5953
Liquidez corriente	Activo Corriente / Pasivo corriente	1,4752	1,5294	1,4872	1,5433
Prueba del ácido	(Activo Corriente - Inventarios) / Pasivo corriente	0,9373	0,9164	0,9467	0,9257
Razón del patrimonio al activo	PN / Activo Total	0,6325	0,6278	0,6314	0,6268
Razón de inmovilización de activos o del capital	Activo No Corriente / Activo Total	0,4843	0,4543	0,4801	0,4494
Rentabilidad total y ordinaria de la inversión de los accionistas	Resultado del ejercicio / (PN – Rdo Ej)	(0,0300)	0,1742	(0,0300)	0,1742
Apalancamiento o leverage financiero	(Rdo neto ordinario / PN) / ((Rdo neto Ordinario + intereses negativos) /activo total)	1,6018	1,5852	1,5997	2,2412
Rotación de activos	Ventas / Activos totales	1,8324	1,9673	1,8323	1,9676

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 2024 y 2023 las principales variaciones han sido las siguientes:

- El rubro "Caja y bancos" se ha incrementado principalmente por un aumento del saldo en los Bancos en moneda extranjera.

- El rubro "Inversiones corrientes", disminuyó principalmente por menores colocaciones en Fondos Comunes de Inversión, aunque dicha reducción fue aplacada por un aumento en Bonos y en Obligaciones Negociables. Las "Inversiones no Corrientes" han disminuido producto de las inversiones en Obligaciones Negociables que pasaron al corto plazo. A su vez se produjo una disminución generada por los resultados obtenidos en las Compañías controladas por Cencosud.

- El rubro "Créditos por ventas corrientes" se incrementó producto de mayores saldos en la cartera de la Tarjeta Cencosud, disminuido por una reducción en los saldos de tarjeta de crédito a cobrar y valores en cartera. 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, aumento principalmente en los créditos impositivos. No Corriente, incremento principalmente de créditos por impuesto a las ganancias.

- El rubro "Bienes de cambio" disminuyó principalmente por una reducción del saldo del stock de mercadería de reventa.

- 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, quedando totalmente amortizada al cierre del presente período.

- El rubro "Cuentas por pagar" ha disminuido a partir de menores saldos correspondientes a cheques a emitir, en tanto se presenta un incremento en las cuentas por pagar comunes en moneda nacional y extranjera.

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

- El incremento en el rubro "Remuneraciones, cargas sociales y otros", se produce por un mayor saldo de remuneraciones, vacaciones y gratificaciones pendientes al cierre del ejercicio en el corriente, y un aumento en las gratificaciones en lo no corriente.

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

- La disminución del rubro "Otros pasivos corrientes" se produce como consecuencia de una reducción la provisión para la restauración del inmueble histórico que se encuentra dentro del predio donde está situado el Jumbo de Palermo. A su vez los saldos intercompany también disminuyeron respecto del año anterior. En tanto la parte no corriente sufrió un aumento en los depósitos en garantía a largo plazo.

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

- El rubro "Anticipos de clientes" ha disminuido principalmente debido a menores obligaciones correspondientes a deudas por señas y anticipos de clientes..

- El rubro "Previsiones" aumentó debido a una mayor provisión correspondiente a juicios laborales e impositivos. En el caso de los juicios civiles se produce una disminución 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 netas dentro del rubro Créditos por ventas.

X. Relaciones de la sociedad con sociedades controlantes y controladas

a) Unicenter S.A.

Durante el ejercicio 2024 la Sociedad ha continuado desarrollando actividades de administración de centros comerciales y actividades anexas y conexas, generando un resultado económico a ganancia de $ 561.279.679.

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 2024, arrojó una pérdida de $ 147.516.894.

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 2024, arrojó una ganancia de $ 6.576.268.

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 2024, arrojó un resultado económico a pérdida de $2.457.921.744.

XI. 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 2024 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.

XII. Objetivos 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.

XIII. 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.

	31.12.2024
Ganancia neta acumulada al inicio del ejercicio	200.648.855.073
Constitución de reservas	(200.648.855.073)
Pérdida del ejercicio	(39.548.638.970)
Pérdida acumulada al cierre del ejercicio	(39.548.638.970)

Los directores han renunciado a sus honorarios, y los correspondientes a la Comisión Fiscalizadora ascienden a $ 83.224.425 (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.

XIV. Acontecimientos u operaciones posteriores a la fecha de cierre

Véase nota 14-Hechos Posteriores de los Estados Contables.

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, 30 de abril de 2025.

El Directorio

Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

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

Informe sobre la auditoría de los estados contables

Opinión

Hemos auditado:

a) los estados contables de Cencosud S.A. (en adelante "la Sociedad"), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, y las notas a los estados contables, que incluyen información material sobre las políticas contables y anexos complementarios; y

b) los estados contables consolidados de la Sociedad y sus sociedades controladas detalladas en la nota 1.1 de dichos estados contables consolidados (en conjunto, "el Grupo"), que comprenden el estado consolidado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024, los estados consolidados de resultados y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, y las notas a los estados contables, que incluyen información material sobre las políticas contables y anexos complementarios.

En nuestra opinión:

a) los estados contables adjuntos mencionados en el acápite a) del párrafo precedente presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de la Sociedad 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas; y

b) los estados contables consolidados adjuntos mencionados en el acápite b) del párrafo precedente presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados consolidados y el flujo de su efectivo consolidado correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables" del presente informe. Somos independientes de la Sociedad y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE.

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

Información que acompaña a los estados contables ("otra información")

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

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

En relación con nuestra auditoría de los estados contables, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma es materialmente inconsistente con los estados contables o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, consideramos que, en lo que es materia de nuestra competencia, existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidades del Directorio en relación con los estados contables

El Directorio de Cencosud S.A es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.
En la preparación de los estados contables, el Directorio es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.

- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, debemos enfatizar en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados contables, o si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.

- Planificamos y realizamos la auditoría de grupo para obtener elementos de juicio suficientes y apropiados en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del Grupo, como base para formarnos una opinión sobre los estados contables consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de la auditoría de grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con el Directorio de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

a) los estados contables de la Sociedad 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) la transcripción del Libro Inventarios y Balances, el cual a la fecha aún no ha sido transcripto por el ejercicio 2024; b) que se encuentran pendientes de transcripción en el libro diario los asientos correspondientes a los periodos de octubre, noviembre y diciembre 2024; y c) que se encuentra pendiente de aprobación por parte de la Inspección General de Justicia el informe correspondiente al artículo 335 apartado I de la Resolución General IGJ N° 7/15 por el ejercicio anual 2022, y se encuentra pendiente de presentación el mismo informe por el año 2023;

b) al 31 de diciembre de 2024, la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de la Sociedad que surge de los registros contables ascendía a $12.468.411.767, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 30 de abril de 2025.

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 y servicios financieros.

Estados Contables
Por el ejercicio económico N° 46 iniciado el 1° de enero de 2024
y finalizado el 31 de diciembre de 2024
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico
finalizado el 31 de diciembre de 2023.

FECHAS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO:

Del estatuto:	18 de junio de 1981
de las modificaciones (última):	18 de diciembre de 2023
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:	95,381%

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL (Nota 8)		
Acciones: cantidad, tipo, valor nominal y cantidad de votos que otorga cada una	**Suscripto, integrado e inscripto**	
	$	
	31.12.2024	**31.12.2023**
Acciones ordinarias de $ 1 de valor nominal cada una y 1 voto por acción.	103.927.976.197	103.927.976.197

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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 2024
y finalizado el 31 de diciembre de 2024, comparativo con el ejercicio anterior

	31.12.2024	31.12.2023		31.12.2024	31.12.2023
	$			$	
ACTIVO			**PASIVO**		
ACTIVO CORRIENTE			**PASIVO CORRIENTE**		
Caja y bancos (Nota 3.1)	33.362.632.802	23.152.551.150	Cuentas por pagar (Nota 3.6)	579.456.946.461	590.276.675.730
Inversiones (Nota 3.2 y Anexo IV)	172.029.174.019	242.877.573.634	Préstamos (Nota 3.7)	9.072.388	959.786.331
Créditos por ventas (Nota 3.3)	418.628.818.274	410.409.527.663	Remuneraciones, cargas sociales y otros (Nota 3.8)	72.738.136.217	69.984.649.926
Otros créditos (Nota 3.4)	37.222.740.848	28.115.255.715	Cargas fiscales (Nota 3.9)	29.689.649.830	71.170.831.374
Bienes de cambio (Nota 3.5)	379.507.804.125	471.307.599.213	Otros pasivos (Nota 3.10)	13.833.273.205	20.213.452.901
Total del Activo Corriente	**1.040.751.170.068**	**1.175.862.507.375**	Anticipos de clientes (Nota 3.11)	4.586.417.627	11.371.304.904
ACTIVO NO CORRIENTE			Utilidades diferidas (Nota 3.12)	5.177.582.853	4.859.915.140
Créditos por ventas (Nota 3.3)	176.004.278	185.163.912	**Total del Pasivo Corriente**	**705.491.078.581**	**768.836.616.306**
Otros créditos (Nota 3.4)	63.554.620.839	37.855.758.756	**PASIVO NO CORRIENTE**		
Inversiones (Nota 3.2 y Anexo IV)	554.235.098	14.066.419.559			
Inversiones en compañías subsidiarias y asociadas (Anexo III)	24.297.872.752	27.245.361.504	Préstamos (Nota 3.7)	1.217.181.570	1.406.816.503
			Otros pasivos (Nota 3.10)	7.915.032.919	6.439.277.350
			Remuneraciones y cargas sociales NC	1.464.526.763	-
Bienes de uso (Anexo I)	740.897.986.658	751.470.308.235	Utilidades diferidas (Nota 3.12)	7.311.718.979	8.698.088.692
Propiedades de inversión (Anexo II)	148.084.915.719	149.319.629.563	Previsiones (Anexo V)	18.237.781.976	16.620.607.230
Subtotal del Activo no Corriente	**977.565.635.344**	**980.142.641.529**	**Total del Pasivo no Corriente**	**36.146.242.207**	**33.164.789.775**
Llave de negocio (Anexo III)	-	(1.219.085.855)	**Total del Pasivo**	**741.637.320.788**	**802.001.406.081**
Total del Activo no Corriente	**977.565.635.344**	**978.923.555.674**	**PATRIMONIO NETO** (según estado respectivo)	**1.276.679.484.624**	**1.352.784.656.968**
Total del Activo	**2.018.316.805.412**	**2.154.786.063.049**	**Total del Pasivo y Patrimonio Neto**	**2.018.316.805.412**	**2.154.786.063.049**

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

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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
30 de abril de 2025

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 2024
y finalizado el 31 de diciembre de 2024, comparativo con el ejercicio anterior

	31.12.2024	31.12.2023
	$	
Ventas netas de mercaderías	3.291.553.687.959	3.769.923.833.102
Ventas netas de servicios	406.771.601.082	469.142.985.414
Costo de mercaderías (Anexo VI)	(2.208.328.827.370)	(2.468.347.269.622)
Costo de servicios	(226.593.950.224)	(231.028.272.380)
Ganancia bruta	**1.263.402.511.447**	**1.539.691.276.514**
Gastos de administración (Anexo VIII)	(182.408.363.715)	(213.810.712.442)
Gastos de comercialización (Anexo VIII)	(951.211.981.072)	(1.080.745.418.801)
Resultado neto ordinario	**129.782.166.660**	**245.135.145.271**
Amortización llave de negocio (Anexo III)	1.219.085.855	4.102.306.218
Resultados financieros y por tenencia, netos	(207.141.266.971)	(1.791.190.561)
Otros ingresos y egresos (Nota 3.13)	7.765.784.117	5.372.543.208
Resultado de inversiones permanentes (Anexo III)	(1.889.635.812)	2.178.557.149
Resultado antes del impuesto a las ganancias	**(70.263.866.151)**	**254.997.361.285**
Impuesto a las ganancias	30.715.227.181	(54.348.506.212)
Pérdida / Ganancia del ejercicio	**(39.548.638.970)**	**200.648.855.073**

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

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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
30 de abril de 2025
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 2024
y finalizado el 31 de diciembre de 2024, 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 2022	**1.669.618.547**	**703.406.021.099**	**9.064.258.591**	**479.971.068.679**	**82.558.413.530**	**1.276.669.380.446**
Acta 109 28/03/2023 Distribución Dividendos	-	-	-	(76.267.532.276)	-	(76.267.532.276)
Acta 110 10/05/2023 Distribución Dividendos	-	-	-	(45.139.824.420)	-	(45.139.824.420)
Acta 111 31/05/2023 Constitución de Reserva Especial	-	-	-	82.558.413.530	(82.558.413.530)	-
Acta 112 31/05/2023 Capitalización	102.303.506.940	(102.303.506.940)	-	-	-	-
Acta 112 31/05/2023 Reducción de Capital	(45.149.290)	(261.022.755)	(3.936.065)	(244.272.804)	-	(554.380.914)
Acta 113 29/11/2023 Distribución de dividendos	-	-	-	(2.571.840.941)	-	(2.571.840.941)
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	200.648.855.073	200.648.855.073
Saldos al 31 de diciembre de 2023	**103.927.976.197**	**600.841.491.404**	**9.060.322.526**	**438.306.011.768**	**200.648.855.073**	**1.352.784.656.968**

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

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025

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
30 de abril de 2025

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 2024
y finalizado el 31 de diciembre de 2024, 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 2023	**103.927.976.197**	**600.841.491.404**	**9.060.322.526**	**438.306.011.768**	**200.648.855.073**	**1.352.784.656.968**
Acta 114 01/02/2024 Distribución Dividendos	-	-	-	(16.932.023.942)	-	(16.932.023.942)
Acta 115 08/04/2024 Distribución Dividendos	-	-	-	(7.390.182.451)	-	(7.390.182.451)
Acta 117 29/05/2024 Constitución de Reserva Especial	-	-	-	200.648.855.073	(200.648.855.073)	-
Acta 118 21/10/2024 Distribución Dividendos	-	-	-	(12.234.326.981)	-	(12.234.326.981)
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	(39.548.638.970)	(39.548.638.970)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	**103.927.976.197**	**600.841.491.404**	**9.060.322.526**	**602.398.333.467**	**(39.548.638.970)**	**1.276.679.484.624**

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

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025

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
30 de abril de 2025

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 2024
y finalizado el 31 de diciembre de 2024, comparativo con el ejercicio anterior

	31.12.2024	31.12.2023
	$	
VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Efectivo al inicio del ejercicio (Nota 2.5.q.)	246.852.493.722	171.347.928.214
Efectivo al cierre del ejercicio (Nota 2.5.q.)	157.308.743.431	246.852.493.722
(Disminución) / Aumento neto del efectivo	**(89.543.750.291)**	**75.504.565.508**
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Pérdida / Ganancia del ejercicio	(39.548.638.970)	200.648.855.073
Impuesto a las ganancias	(30.715.227.181)	54.348.506.212
AJUSTES PARA ARRIBAR AL FLUJO NETO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Depreciación de bienes de uso y propiedades de inversión	55.362.453.793	74.688.173.767
Baja de bienes de uso y propiedades de inversión	25.932.538	107.944.438
Desvalorización de propiedades de inversión (Nota 3.13)	(3.392.883.326)	(871.054.510)
Valor actual de activos y pasivos	8.300.732.589	(61.063.277.539)
Resultado de inversiones permanentes	1.889.635.812	(2.178.557.149)
Amortización de llave de negocio	(1.219.085.855)	(4.102.306.218)
Aumento de previsiones	36.255.770.910	43.385.444.894
Resultado por tenencia de bienes de cambio	(201.813.460.032)	(383.994.006.729)
Otros ingresos y egresos	(3.458.065.191)	(896.976.951)
Intereses devengados perdidos	344.003.873	1.181.677.731
Intereses devengados ganados	(415.512.181)	(1.823.602.327)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	148.064.530.709	106.393.259.414
Subtotal	**(30.319.812.512)**	**25.824.080.106**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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
30 de abril de 2025
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 2024
y finalizado el 31 de diciembre de 2024, comparativo con el ejercicio anterior

	31.12.2024	31.12.2023
	$	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS		
(Aumento) / Disminución en créditos por ventas y servicios	(6.541.409.407)	5.221.853.165
(Aumento) en otros créditos	(28.304.823.114)	(44.575.523.190)
Disminución en bienes de cambio	290.614.362.965	369.319.093.828
(Disminución) / Aumento en cuentas por pagar	(24.099.031.267)	12.318.083.466
(Disminución) en anticipos de clientes	(6.784.887.278)	(5.088.128.000)
Aumento en remuneraciones y cargas sociales	3.501.060.106	17.631.662.211
Aumento en cargas fiscales	21.457.854.142	51.740.618.154
(Disminución) en otros pasivos	(4.885.578.682)	(6.931.169.982)
(Disminución) / Aumento en utilidades diferidas	(1.068.702.000)	3.715.638.658
(Disminución) en previsiones	(29.458.610.457)	(50.628.189.108)
Impuesto a las ganancias pagado	(33.655.157.324)	(26.948.477.069)
FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO EN LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS	**150.455.265.172**	**351.599.542.239**
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Pagos por compras de bienes de uso y propiedades de inversión (Anexo I y Anexo II)	(39.619.873.529)	(38.880.535.173)
Valores de deuda fiduciaria	(7.260.001.786)	19.392.178.858
Pagos por compras de obligaciones negociables y letras internas del Banco Central de la República Argentina (Lediv)	(21.645.430.543)	(16.079.358.241)
Venta de bienes de uso y propiedades de inversión	61.669.818	6.446.291
FLUJO NETO DE EFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**(68.463.636.040)**	**(35.561.268.265)**
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Cancelación neta de préstamos	(1.484.352.744)	(2.802.098.039)
Pago de dividendos	(36.556.533.374)	(121.407.356.696)
FLUJO NETO DE EFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	**(38.040.886.118)**	**(124.209.454.735)**
Resultados financieros y por tenencia utilizados en el efectivo	(133.494.493.305)	(116.324.253.731)
(DISMINUCIÓN) / AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	**(89.543.750.291)**	**75.504.565.508**

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

	31.12.2024	31.12.2023
Transacciones que no generaron movimientos de efectivo	$	
Pago de dividendos en especie - compensación con otros créditos	-	(2.571.840.941)
Total	-	**(2.571.840.941)**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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
30 de abril de 2025
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 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 1 - CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA LA SOCIEDAD

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

Los principales indicadores en nuestro país fueron:

- El país finalizó 2024 con una caída de su actividad del 1,7%, según datos del PBI.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024 alcanzó el 117,8% (IPC).
- Entre el 1° de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, el peso se depreció frente al dólar estadounidense, pasando de 808,45$/US$ al inicio del ejercicio a 1032$/US$ al cierre del ejercicio.
- La autoridad monetaria impuso restricciones cambiarias a fin de contener la demanda de dólares. Esto implicó, entre otras cosas, el requisito de solicitar autorización previa al Banco Central de la República Argentina para realizar pagos al exterior en operaciones tales como el pago de dividendos a no residentes, el pago de préstamos financieros al exterior y el pago de importaciones de ciertos bienes y servicios, entre otras.

En el presente ejercicio, el gobierno llevó adelante una amplia reforma de leyes y regulaciones.

El gobierno avanzó con una profunda desregulación de la economía y con reformas estructurales que liberen las restricciones para invertir y operar en el país, incluyendo la flexibilización paulatina de las restricciones cambiarias mencionadas previamente, con el objetivo de eliminarlas una vez que estén dadas las condiciones macroeconómicas para hacerlo.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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

Notas a los Estados Contables

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

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

Entre sus primeras medidas, el gobierno publicó un Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) donde se anulan y/o modifican unas 300 leyes, introduciéndose reformas en el mercado de trabajo, el código aduanero y en el status de las empresas públicas, entre otras.

La situación al 31 de diciembre de 2024, incluyendo las principales medidas tomadas por el gobierno que afectan a nuestro negocio y que ya se encuentran vigentes, es la siguiente:

- Se mantienen las restricciones de acceso al mercado de cambios oficial.
- Se mantiene el régimen de retenciones a la exportación e impuestos a las importaciones. No obstante, se permitió a los exportadores liquidar un 20% de las divisas a través de operaciones de compraventa con valores negociables adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local.

El contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados contables. Las reformas propuestas por el gobierno están en proceso de discusión legislativa. 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
30 de abril de 2025
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

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
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
30 de abril de 2025
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

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
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 Profesionales

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.3. Unidad de medida (Cont.)

de Consejos de Ciencias Económicas (FACPCE), adoptadas por el Consejo Profesional en Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

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 2024.

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.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.3. Unidad de medida (Cont.)

- 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.

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

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.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024, comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.4. Información comparativa

Los saldos al 31 de diciembre de 2023 que se exponen en estos estados contables a efectos comparativos surgen de los estados contables a dicha fecha, reexpresados al 31 de diciembre de 2024, 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 2023 a los efectos de su presentación comparativa con los de este ejercicio.

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

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.
Las obligaciones negociables y las letras internas del Banco Central de la República Argentina (Lediv) han sido valuadas a costo amortizado, dado que la Sociedad estima mantener estos títulos hasta su vencimiento.
Los Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre (Bopreal) han sido valuados en su serie I a la cotización al cierre del ejercicio, y en su serie II a costo amortizado.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.5. Criterios de valuación (Cont.)

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.

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.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.5. Criterios de valuación (Cont.)

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 2024 y al 31 de diciembre de 2023 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
30 de abril de 2025
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

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
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 2024. La compañía realiza una segregación de en los negocios a) Supermercados y Mejoramiento del hogar y b) Centros comerciales. 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 2024, 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.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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

Notas a los Estados Contables (Cont.)
correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
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.)

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 2024 ascendió a 11,90%. 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, debido a que los flujos descontados han sido inferiores a los valores de libros al 31 de diciembre de 2024, las proyecciones calculadas según lo indicado precedentemente implican una desvalorización de $ 2.424.467.208 sobre valores de libros y afecta al Centro Comercial Rosario (Ver Anexo II). Esto ha generado un recupero del saldo de la desvalorización registrada al 31 de diciembre de 2024 por un monto de $ 3.392.883.326. Dicho recupero se encuentra expuesto en el rubro Otros ingresos y egresos del estado de resultados (Nota 3.13).

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.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.5. Criterios de valuación (Cont.)

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 es nulo al 31 de diciembre de 2024 y lo mismo ocurre al 31 de diciembre de 2023. Las amortizaciones han sido clasificadas en el rubro amortización llave de negocio del estado de resultados.

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 es nulo al 31 de diciembre de 2024 y asciende a $1.219.085.855 al 31 de diciembre de 2023. 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.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

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.

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.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

n. Previsiones (Cont.)

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
30 de abril de 2025

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

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
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, las obligaciones negociables y letras internas del Banco Central de la República Argentina (Lediv) (ver Nota 3.2).

NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE CIERTOS RUBROS DE LOS ESTADOS CONTABLES

	31.12.2024	31.12.2023
3.1 Caja y Bancos	**$**	
Caja en moneda nacional	7.904.662.563	11.747.998.306
Caja en moneda extranjera (Anexo VII)	209.235.465	245.778.210
Fondos fijos en moneda nacional	48.099.541	12.199.817
Fondos fijos en moneda extranjera (Anexo VII)	18.610.418	32.817.390
Bancos en moneda nacional	8.037.319.727	4.464.913.669
Bancos en moneda extranjera (Anexo VII)	17.144.705.088	6.648.843.758
Total	**33.362.632.802**	**23.152.551.150**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

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

	31.12.2024	31.12.2023
	$	
3.2 Inversiones		
Corriente:		
Fondos comunes de inversión (Anexo IV)	123.946.110.629	223.699.942.572
Letras internas del Banco Central de la República Argentina (Lediv) (Anexo IV)	-	14.084.660.493
Obligaciones negociables (Anexo IV)	18.679.972.233	1.994.697.748
Valores de deuda fiduciaria (Anexo IV)	10.358.274.607	3.098.272.821
Bopreales CP	19.044.816.550	-
Total	**172.029.174.019**	**242.877.573.634**
No corriente:		
Obligaciones negociables (Anexo IV)	554.235.098	14.066.419.559
Total	**554.235.098**	**14.066.419.559**
3.3 Créditos por ventas		
Corriente:		
Soc art. 33 - Ley 19550 y otras soc moneda nacional	30.505	61.422
Comunes en moneda nacional	26.490.481.146	12.872.535.415
Comunes moneda extranjera (Anexo VII)	779.235.913	166.837.778
Tarjetas de crédito a cobrar	166.089.690.833	189.905.599.481
Tarjeta de crédito Cencosud a cobrar en moneda nacional	230.358.486.405	196.550.697.255
Tarjeta de crédito Cencosud a cobrar en moneda extranjera (Anexo VII)	3.828.976.369	3.923.880.049
En gestión judicial	270.961.272	415.394.796
Valores en cartera	3.208.833.524	16.791.305.607
Previsión para incobrables (Anexo V)	(12.397.877.693)	(10.216.784.140)
Total	**418.628.818.274**	**410.409.527.663**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

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

	31.12.2024	31.12.2023
3.3 Créditos por ventas (Cont.)	$	
No corriente:		
Tarjeta de crédito Cencosud a cobrar en moneda nacional	176.004.278	185.163.912
Total	**176.004.278**	**185.163.912**

3.4 Otros créditos		
Corriente:		
Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas en moneda nacional (Nota 4)	9.203.547.109	7.324.442.516
Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas en moneda extranjera (Nota 4 y Anexo VII)	6.359.973.321	6.247.835.437
Saldo a favor de ingresos brutos	942.969.030	6.068.230.606
Saldo a favor de impuestos internos	16.166.638	202.036.427
Saldo a Favor impuesto a las ganancias	12.530.566.621	-
Percepciones impuesto país a devengar	176.430.204	96.094.712
Gastos a devengar	1.757.736.385	1.807.977.256
Gastos a recuperar	91.728.795	60.028.621
Valores en garantía en moneda nacional	63.375.226	16.562.755
Préstamos al personal	127.767.616	133.991.543
Anticipos en moneda nacional	1.447.300.506	1.965.365.334
Anticipos en moneda extranjera (Anexo VII)	5.278.329	8.034.683
Diversos en moneda nacional	3.814.841.509	3.043.553.712
Diversos en moneda extranjera (Anexo VII)	685.059.559	1.141.102.113
Total	**37.222.740.848**	**28.115.255.715**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

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

	31.12.2024	31.12.2023
3.4 Otros créditos (Cont.)	$	
No corriente:		
Impuesto diferido posición activa (Nota 5)	58.094.985.677	31.169.459.630
Saldo a favor de ingresos brutos	27.950.462	66.332.837
Valores en garantía moneda nacional	1.474.085.297	1.360.443.242
Valores en garantía moneda extranjera (Anexo VII)	347.261.343	413.521.474
Préstamos al personal	128.913.066	206.853.088
Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas en moneda nacional (Nota 4)	1.308.752.026	1.832.610.246
Gastos a devengar	781.476.587	761.360.967
Otros activos	949.148.964	1.625.475.213
Diversos	442.047.417	419.702.059
Total	**63.554.620.839**	**37.855.758.756**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

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

	31.12.2024	31.12.2023
	$	
3.5 Bienes de cambio		
Mercadería de reventa (Anexo VI)	374.263.089.610	457.043.290.284
Mercaderías en tránsito (Anexo VI)	16.881.116.636	18.625.649.659
Anticipos a proveedores en moneda nacional	1.250.920.717	4.344.305.007
Anticipos a proveedores en moneda extranjera (Anexo VII)	1.501.933.418	2.684.718.365
Menos:		
Previsión para obsolescencia, mermas y rotura (Anexo V)	(10.182.988.287)	(7.648.327.777)
Previsión para diferencia de inventario (Anexo V)	(4.206.267.969)	(3.742.036.325)
Total	**379.507.804.125**	**471.307.599.213**
3.6 Cuentas por pagar		
Comunes en moneda nacional	200.783.594.709	180.489.284.669
Comunes en moneda extranjera (Anexo VII)	21.961.103.735	45.815.584.581
Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas en moneda nacional (Nota 4)	8.595.835	13.904.079
Documentados en moneda nacional	356.703.652.182	363.957.902.401
Otros	-	-
Total	**579.456.946.461**	**590.276.675.730**
3.7 Préstamos		
Corriente:		
Comunes en moneda nacional	-	234.883.264
Comunes en moneda extranjera (Anexo VII)	-	724.648.839
Adelantos bancarios en cuenta corriente	9.072.388	254.228
Total	**9.072.388**	**959.786.331**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

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

	31.12.2024	31.12.2023
	$	
3.7 Préstamos (Cont.)		
No Corriente:		
Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas en moneda nacional (Nota 4)	1.217.181.570	1.406.816.503
Total	**1.217.181.570**	**1.406.816.503**
3.8 Remuneraciones, cargas sociales y otros		
Corriente:		
Remuneraciones e indemnizaciones a pagar	8.028.058.628	7.836.981.723
Retenciones y cargas sociales a pagar	18.110.045.551	18.367.997.096
Provisión vacaciones	27.703.606.306	32.819.725.950
Provisión gratificaciones	17.462.915.080	9.003.678.647
Provisión sueldo anual complementario	955.091.185	1.482.707.103
Seguro de retiro complementario	478.419.467	473.559.407
Total	**72.738.136.217**	**69.984.649.926**
No Corriente:		
Remuneraciones y cargas sociales no corrientes	1.464.526.763	-
Total	**1.464.526.763**	**-**
3.9 Cargas fiscales		
Corriente:		
Impuesto a las ganancias, neto	8.342.432.271	32.065.511.778
Impuesto al valor agregado a pagar	6.863.887.333	26.195.110.218
Impuesto a los ingresos brutos a pagar	9.458.877.668	7.675.149.412
Tasa seguridad e higiene	4.248.220.550	4.441.849.662
Retenciones por sellos a depositar	736.063.094	477.971.768
Retenciones municipales a depositar	40.168.914	39.864.615
Retenciones otros impuestos a depositar	-	275.373.921
Total	**29.689.649.830**	**71.170.831.374**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025

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

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

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

	31.12.2024	31.12.2023
	$	
3.10 Otros pasivos		
Corriente:		
Tarjetas Giftcard	6.896.607.753	6.048.597.669
Programa Jumbo y Disco Mas	542.170.724	520.909.120
Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas en moneda nacional (Nota 4)	122.729.555	2.191.115.980
Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas en moneda extranjera (Nota 4 y Anexo VII)	2.106.870.358	3.003.147.937
Depósitos en garantía	219.070.523	161.495.255
Reparación casco histórico Palermo (Nota 11)	3.534.712.234	7.623.352.567
Bonos de goce	144.280.972	285.567.541
Diversos	266.831.086	379.266.832
Total	**13.833.273.205**	**20.213.452.901**
No Corriente:		
Depósitos en garantía	7.915.032.919	6.439.277.350
Total	**7.915.032.919**	**6.439.277.350**
3.11 Anticipo de clientes		
Anticipos clientes moneda nacional	504.275.093	547.585.040
Anticipos clientes moneda extranjera (Anexo VII)	-	1.463.778.067
Deudas por señas	4.064.005.364	9.309.210.996
Deudas por señas comercio electrónico	18.137.170	50.730.801
Total	**4.586.417.627**	**11.371.304.904**
3.12 Utilidades diferidas		
Corrientes:		
Ganancias a realizar	5.177.582.853	4.859.915.140
Total	**5.177.582.853**	**4.859.915.140**
No corrientes:		
Ganancias a realizar	7.311.718.979	8.698.088.692
Total	**7.311.718.979**	**8.698.088.692**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

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

RESULTADOS	31.12.2024	31.12.2023
	Ganancia / (Pérdida)	
3.13 Otros ingresos y egresos	$	
(Pérdida) / Ganancia por venta de bienes de uso y propiedades de inversión	35.737.276	(94.947.302)
Recupero Desvalorización de propiedades de inversión (Nota 2.5.i)	3.392.883.326	871.054.510
Otras prestaciones de servicios y ventas diversas	4.099.840.977	4.010.098.646
Ingresos sobrantes caja	114.374.820	438.693.817
Diversos	122.947.718	147.643.537
Total	**7.765.784.117**	**5.372.543.208**

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

La sociedad mantiene las siguientes relaciones societarias:

A. Participaciones accionarias

	31.12.2024
Sociedades controlantes	
Cencosud Internacional Spa	95,381%
Cencosud Internacional Argentina Spa	4,619%
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
30 de abril de 2025
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

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
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

	31.12.2024	31.12.2023
	$	
Créditos por ventas		
Unicenter S.A.	30.505	61.422
Total	**30.505**	**61.422**
Otros créditos corriente		
Cencosud S.A. (Chile)	2.041.959.846	2.089.207.263
Cencosud Retail S.A. (Chile)	2.769.189.944	3.046.879.429
Easy Retail S.A. (Chile)	281.464.912	300.302.863
Cencosud Colombia S.A.	197.498.798	217.056.653
Cencosud Perú S.A.	585.857.651	425.455.060
Cencosud Retail Perú S.A.	82.979	141.440
Cencosud Brasil	383.626.254	168.792.727
Cencosud Fidelidad S.A.	13.891.500	-
Cenconsud International SPA	8.852.740.954	6.978.871.281
Cenconsud International Argentina SPA	428.680.486	337.941.204
Corminas S.A.	-	217.764
Unicenter S.A.	8.527.106	7.412.269
Total	**15.563.520.430**	**13.572.277.953**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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

Notas a los Estados Contables (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
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.)

	31.12.2024	31.12.2023
Otros créditos no corriente	$	
Corminas S.A.	143.715.784	212.948.591
Unicenter S.A.	72.586.984	127.496.264
Cavas y Viñas El Acequión S.A.	360.620.652	582.564.481
Agropecuaria Anjullón S.A.	1.245.524	511.250
Agrojumbo S.A.	730.583.082	909.089.660
Total	**1.308.752.026**	**1.832.610.246**
Cuentas por pagar		
Pacuy S.A.	8.595.835	13.904.079
Total	**8.595.835**	**13.904.079**
Préstamos no corriente		
Invor S.A.	1.075.416.863	1.269.867.470
Pacuy S.A.	141.764.707	136.949.033
Total	**1.217.181.570**	**1.406.816.503**
Otros pasivos corriente		
Cencosud S.A. (Chile)	2.078.118.900	2.904.516.647
Cencosud Fidelidad S.A.	-	50.525.708
Cencosud Internacional LTDA.	-	1.954.311.611
Cencosud Inter. Arg. SPA	-	94.634.561
Cencosud Uruguay Serv. SA	58.424.368	99.667.333
Invor S.A	92.310.457	90.272.411
Corminas S.A.	746.188	335.646
Total	**2.229.599.913**	**5.194.263.917**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025

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 2024, 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

	31.12.2024	31.12.2023
	Ganancia / (Pérdida)	
	$	
Unicenter S.A.		
Recupero gastos	12.420.557	40.874.908
Intereses ganados	27.201.030	91.809.537
Total	**39.621.587**	**132.684.445**
Agrojumbo S.A.		
Intereses ganados	216.846.045	906.759.415
Total	**216.846.045**	**906.759.415**
Corminas S.A.		
Alquileres perdidos	(6.849.370)	(6.504.674)
Honorarios perdidos	-	(118.949)
Intereses ganados	46.133.752	222.519.825
Total	**39.284.382**	**215.896.202**
Invor S.A.		
Alquileres perdidos	(445.457.954)	(516.659.249)
Intereses perdidos	(303.722.331)	(1.076.940.262)
Gastos comunes perdidos	(2.383.860.243)	(1.688.924.953)
Total	**(3.133.040.528)**	**(3.282.524.464)**
Pacuy S.A.		
Alquileres perdidos	(80.812.682)	(103.111.163)
Intereses perdidos	(31.209.156)	(104.483.330)
Total	**(112.021.838)**	**(207.594.493)**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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 2024,
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.)

	31.12.2024	31.12.2023
	Ganancia / (Pérdida)	
	$	
Cavas y Viñas El Acequión S.A.		
Intereses ganados	125.192.485	601.985.258
Total	**125.192.485**	**601.985.258**
Agropecuaria Anjullón S.A.		
Intereses ganados	138.868	528.292
Total	**138.868**	**528.292**
Cencosud S.A (Chile)		
Servicios prestados	918.952.877	1.134.415.631
Servicios recibidos	(600.842.098)	(560.983.694)
Diferencia de cambio (Neta)	318.784.354	36.504.958
Gastos comunes / Recupero gastos.	(65.446.523)	-
Total	**571.448.610**	**609.936.895**
Cencosud Retail S.A. (Chile)		
Servicios prestados	1.777.066.038	1.840.764.368
Diferencia de cambio (Neta)	446.517.192	363.203.192
Servicios recibidos	(675.346.269)	-
Total	**1.548.236.961**	**2.203.967.560**
Easy Retail S.A. (Chile)		
Diferencia de cambio (Neta)	307.810.364	35.864.017
Servicios prestados	118.797.887	149.869.832
Gastos comunes	-	-
Total	**426.608.251**	**185.733.849**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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 2024,
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.)

	31.12.2024	31.12.2023
	Ganancia / (Pérdida)	
	$	
Cencosud Colombia S.A.		
Servicios prestados	867.842.502	694.756.888
Servicios recibidos	(292.003.755)	(30.203.765)
Diferencia de cambio (Neta)	(10.367.501)	(118.492.173)
Total	**565.471.246**	**546.060.950**
Cencosud Perú S.A.		
Servicios prestados	441.490.487	640.723.894
Diferencia de cambio (Neta)	186.168.961	856.409.102
Servicios recibidos	(25.942.117)	-
Total	**601.717.331**	**1.497.132.996**
Cencosud Retail Perú S.A.		
Servicios recibidos	(11.406.616)	-
Diferencia de cambio (Neta)	409.855	4.131.342
Total	**(10.996.761)**	**4.131.342**
Cencosud Brasil S.A.		
Servicios prestados	1.156.396.537	731.131.279
Servicios recibidos	(373.283.124)	(80.458.443)
Diferencia de cambio (Neta)	(419.547.598)	(50.591.212)
Gs. Comunes / Recupero Gs.	104.135.729	-
Total	**467.701.544**	**600.081.624**
Cencosud Uruguay		
Diferencia de cambio neta	(3.574.784)	-
Total	**(3.574.784)**	**-**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025

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 2024,
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 y Provisiones	Quebranto	Crédito por ajuste por inflación impositivo	Valor actual	Fondos Comunes de Inversión	Total impuesto diferido
		$						
Saldo al inicio del ejercicio	4.490.551.417	45.019.897.332	14.310.825.913	-	1.546.868.643	(26.562.171.752)	(7.636.511.923)	31.169.459.630
Cargo a resultados	545.688.272	(11.876.350.677)	4.977.491.273	10.057.740.531	(1.322.418.958)	17.269.719.999	7.273.655.607	26.925.526.047
Saldos al cierre del ejercicio	5.036.239.689	33.143.546.655	19.288.317.186	10.057.740.531	224.449.685	(9.292.451.753)	(362.856.316)	58.094.985.677

El activo diferido neto al cierre del ejercicio derivado de la información incluida en los cuadros anteriores asciende a $31.169.459.630 y $58.094.985.677 al 31 de diciembre de 2023 y 2024, 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 actualizadas son:

Ganancia neta imponible acumulada		Pagarán	Más el %	Sobre el excedente
Más de	A			de
-	34.703.523,08	-	25%	-
34.703.523,08	347.035.230,79	8.675.880,77	30%	34.703.523,08
347.035.230,79	En adelante	102.375.393,08	35%	347.035.230,79

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025

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 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

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

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.

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 derecho real de hipoteca la devolución del depósito en garantía recibido de uno de sus arrendatarios. Los bienes gravados son los que se detallan a continuación:

Inmuebles con hipoteca	Garantizando	Valor garantizado	
		31.12.2024	31.12.2023
		$	
Avda. F.F. de la Cruz 4602 y 4609, Capital Federal	Depósitos en garantía recibidos (1)	6.894.750.748	5.386.123.775

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

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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 2024,
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:

	31.12.2024	31.12.2023
	$	
Capital suscripto, integrado e inscripto	103.927.976.197	103.927.976.197

NOTA 9 - CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS

Con fecha 18 de abril de 2024, 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 XXXII. 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 $ 2.779.661.029, en moneda de la fecha de la suscripción.

Al momento de la suscripción del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXXII no existían cobranzas de la cartera cedida.

Con fecha 30 de mayo de 2024, 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 XXXIII. 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 $ 6.531.848.778, en moneda de la fecha de la suscripción.

Al momento de la suscripción del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXXIII no existían cobranzas de la cartera cedida.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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 (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 9 - CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS (Cont.)

Con fecha 04 de julio de 2024, 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 XXXIV. 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 $ 6.250.995.174, en moneda de la fecha de la suscripción.
Al momento de la suscripción del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXXIV no existían cobranzas de la cartera cedida.

Con fecha 26 de julio de 2024, 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 XXXV. 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 $ 9.137.741.374, en moneda de la fecha de la suscripción.
Al momento de la suscripción del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXXV no existían cobranzas de la cartera cedida.

Con fecha 22 de agosto de 2024, TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de fiduciario, y Cencosud S.A., en calidad de fiduciante, realizaron la liquidación y emisión del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXXVI. 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 $ 9.223.726.818, en moneda de la fecha de la suscripción.
Al momento de la suscripción del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXXVI no existían cobranzas de la cartera cedida.

Con fecha 25 de septiembre de 2024, TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de fiduciario, y Cencosud S.A., en calidad de fiduciante, realizaron la liquidación y emisión del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXXVII. 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 $ 8.888.366.194, en moneda de la fecha de la suscripción.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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 (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 9 - CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS (Cont.)

Al momento de la suscripción del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXXVII no existían cobranzas de la cartera cedida.

Con fecha 5 de octubre de 2024, TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de fiduciario, y Cencosud S.A., en calidad de fiduciante, realizaron la liquidación y emisión del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXXVIII. 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 $ 9.863.148.028, en moneda de la fecha de la suscripción.
Al momento de la suscripción del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXXVIII no existían cobranzas de la cartera cedida.

Con fecha 2 de diciembre de 2024, TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de fiduciario, y Cencosud S.A., en calidad de fiduciante, realizaron la liquidación y emisión del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXXIX. 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 $ 12.130.577.530, en moneda de la fecha de la suscripción.
Al momento de la suscripción del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXXIX no existían cobranzas de la cartera cedida.

Con fecha 26 de diciembre de 2024, TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de fiduciario, y Cencosud S.A., en calidad de fiduciante, realizaron la liquidación y emisión del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XL. 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 $ 12.541.953.160, en moneda de la fecha de la suscripción.
Al momento de la suscripción del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XL no existían cobranzas de la cartera cedida.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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 (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 9 - CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS (Cont.)

Las Series XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX y XL 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
30 de abril de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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 (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
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 40 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 2024 y 2023 los ingresos por renta de los centros comerciales de Cencosud S.A. ascendieron a $ 95.907.376.678 y a $ 110.702.337.459 respectivamente y se encuentran incluidos dentro de la línea venta de servicios en el estado de resultados.

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

	31.12.2024	**31.12.2023**
Hasta 12 meses	40.731.634.102	32.845.231.763
Entre 2 a 5 años	75.430.197.253	87.208.443.872
Más de 5 años	3.121.134.894	9.018.019.614
Total	**119.282.966.249**	**129.071.695.249**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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 (Cont.)
correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 10 – ARRENDAMIENTOS (Cont.)

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 2024 y 2023 ascendió a la suma de $32.511.099.124 y $34.131.190.143.

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.

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

	31.12.2024	31.12.2023
Hasta 12 meses	8.345.635.449	4.109.679.669
Entre 2 a 5 años	14.390.871.068	7.474.167.459
Más de 5 años	3.579.038.941	4.229.364.632
Total	**26.315.545.458**	**15.813.211.760**

NOTA 11 - 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.

La ABBE y la Sociedad firmaron con fecha 29 de noviembre de 2024 un contrato de desalojo, en el cual la AABE permite y autoriza a la Sociedad a continuar con el uso, goce, ocupación y explotación del inmueble por el plazo de 24 meses, contados desde el 1 de diciembre de 2024. También se establece que en caso que durante el plazo de duración del contrato, la AABE haya

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°·1 F° 17

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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 (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 11 – SITUACIÓN PREDIOS PALERMO, BECCAR Y PROVINCIA DE MENDOZA (Cont.)

convocado al proceso de subasta pública del inmueble, el ocupante deberá restituir el inmueble de manera anticipada dentro de los 10 meses contados a partir de la publicación del acto administrativo de adjudicación.

Con fecha 2 de agosto de 2022, la Corte Suprema de Justicia se expidió, exigiendo a Cencosud S.A. (Argentina) hacerse cargo de la restauración del Pabellón de Exposición del Centenario 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 2024, la Compañía realizó la mejor estimación del monto que deberá desembolsar, registrando en "Otros pasivos corrientes" un importe por $ 3.534.712.234 (Nota 3.10).

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), los cuales 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.

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

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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 (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 12 – CAPITAL DE TRABAJO NEGATIVO

Al cierre de este ejercicio la subsidiaria Corminas S.A. presenta, en su Estado de Situación Patrimonial, capital de trabajo negativo de $ 16.704.299, 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 13 – REGISTROS CONTABLES

Por cuestiones de índole administrativa, a la fecha, los presentes estados contables, el inventario detallado y plan de cuentas correspondientes al ejercicio 2024 y los asientos contables correspondientes al período de octubre, noviembre y diciembre 2024, se encuentran pendientes de transcripción a los libros rubricados.

Adicionalmente, se encuentra pendiente de aprobación por parte de la Inspección General de Justicia el informe correspondiente al artículo 335 apartado I de la Resolución General IGJ N° 7/15 por el ejercicio anual 2022, y se encuentra pendiente de presentación el mismo informe por el año 2023.

NOTA 14 - HECHOS POSTERIORES

Con fecha 30 de enero 2025, Cencosud S.A. (Argentina) y Unicenter S.A. como compradores, y SHV INTERHOLDING AG (Switzerland) y ORKAM MAR B.V. (Netherlands) como vendedores, firmaron un contrato de compraventa del 100% de las acciones de las sociedades argentinas Supermercados Mayoristas Makro S.A. y Roberto Basualdo S.A.

Dicho contrato contempla un valor de compra de US$ 122,5 millones, monto que podrá ser ajustado en función de la caja neta de deuda, capital de trabajo y otras condiciones establecidas en el contrato.

El monto abonado a la fecha por la compra asciende a US$ 147,6 millones (incluyendo transferencias a los vendedores y retenciones), y tiene en consideración los valores estimados de caja neta de deuda y ajustes asociados al proceso de due dilligence.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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 (Cont.)
correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 14 – HECHOS POSTERIORES (Cont.)

Dentro de los 100 días siguientes al cierre de la transacción, los compradores prepararán una declaración de Capital de Trabajo de Cierre y Deuda Neta de Cierre para determinar el valor real de los ajustes sobre el valor de compra y pagar/cobrar la diferencia correspondiente.

Makro y Basualdo operan desde hace más de 35 años en Argentina, y lo hacen en el formato de ventas al por mayor -conocido como Cash & Carry- a través de 28 tiendas, la mayoría de las cuales son de su propiedad, con presencia en 12 ciudades y 10 provincias de Argentina, incluyendo Buenos Aires, Santa Fe y Córdoba.

Con fecha 30 de enero 2025, la Sociedad rescató fondos comunes de inversión por 169 mil millones de ARS para poder financiar esta operación. Adicionalmente liquidó parte de su tenencia de bopreales y cobró la amortización de obligaciones negociables con vencimiento enero 2025.

Con fecha 05 de febrero de 2025 se suscribió "Fideicomiso financiero cuotas Cencosud serie XLI bajo el programa global de valores fiduciarios fideicomisos financieras "más cuotas II" por un monto de US$ 18,7 millones.

A la fecha no tenemos conocimiento que se hayan producido otros hechos, situaciones o circunstancias que incidan o puedan incidir significativamente sobre la situación patrimonial, económica o financiera de la Sociedad.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
Horacio Hoeke
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 2024, 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	31.12.2024	31.12.2023
Terrenos	317.084.870.050	-	-	-	317.084.870.050	-	-	-	-	-	317.084.870.050	317.084.870.050
Inmuebles	694.756.772.656	1.005.325.024	14.483.706.609	-	710.245.804.289	(402.612.197.182)	(7.147.840.503)	-	(16.674.281.451)	(426.434.319.136)	283.811.485.153	292.144.575.474
Instalaciones	414.816.702.116	2.120.044.811	3.185.062.841	(4.578.107.623)	415.543.702.145	(375.705.005.841)	(364.073.123)	4.569.575.101	(10.266.202.647)	(381.765.706.510)	33.777.995.635	39.111.696.275
Máquinas, equipos y accesorios	333.387.843.438	5.038.465.550	5.173.982.758	(30.742.252.063)	312.858.039.683	(297.817.640.338)	54.272.435	30.725.829.745	(8.007.820.135)	(275.045.358.293)	37.812.681.390	35.570.203.100
Muebles y útiles	43.787.846.756	79.316.037	1.902.027.573	(1.241.970.954)	44.527.219.412	(37.310.497.373)	990.273	1.240.082.788	(1.656.341.732)	(37.725.766.044)	6.801.453.368	6.477.349.383
Automotores	4.922.441.972	44.822.863	-	-	4.967.264.835	(4.485.602.465)	-	-	(230.355.238)	(4.715.957.703)	251.307.132	436.839.507
Equipos procesamiento de datos	222.710.951.579	5.966.305.938	13.811.995.553	(6.792.037.676)	235.697.215.394	(200.271.997.213)	151.670.337	6.793.806.004	(12.069.321.311)	(205.395.842.183)	30.301.373.211	22.438.954.366
Obras en curso	33.801.458.509	22.157.963.169	(27.349.768.286)	(41.072)	28.609.612.320	-	-	-	-	-	28.609.612.320	33.801.458.509
Anticipo a proveedores	4.404.361.571	1.160.497.346	(3.117.650.518)	-	2.447.208.399	-	-	-	-	-	2.447.208.399	4.404.361.571
Totales al 31.12.2024	**2.069.673.248.647**	**37.572.740.738**	**8.089.356.530**	**(43.354.409.388)**	**2.071.980.936.527**	**(1.318.202.940.412)**	**(7.304.980.581)**	**43.329.293.638**	**(48.904.322.514)**	**(1.331.082.949.869)**	**740.897.986.658**	
Totales al 31.12.2023	**2.167.529.806.069**	**36.974.658.777**	**(2.208.824.229)**	**(132.622.391.970)**	**2.069.673.248.647**	**(1.384.339.533.137)**	**253.630.786**	**132.514.631.627**	**(66.631.669.688)**	**(1.318.202.940.412)**		**751.470.308.235**

(1) Ver Anexo VIII.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 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
30 de abril de 2025
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 2024, 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)	31.12.2024	31.12.2023
Terrenos	98.969.817.179	-	-	-	98.969.817.179	-	-	-	-	-	-	98.969.817.179	98.969.817.179
Inmuebles	213.602.314.805	163.464.475	(7.769.074.985)	-	205.996.704.295	(173.449.227.105)	7.402.649.313	-	(4.276.483.946)	(170.323.061.738)	(2.424.467.208)	33.249.175.349	33.767.143.111
Instalaciones	138.090.208.594	35.771.020	436.661.138	(693.370.932)	137.869.269.820	(128.100.692.983)	(55.904.139)	693.370.775	(1.909.870.386)	(129.373.096.733)	-	8.496.173.087	9.989.515.611
Maquinarias y Equipos	11.459.563.884	-	346.730.876	(63.986.242)	11.742.308.518	(10.851.268.814)	(39.925.637)	63.985.334	(108.996.093)	(10.936.205.210)	-	806.103.308	608.295.070
Muebles y útiles	1.757.798.606	1.624.205	123.969.393	(5.400.769)	1.877.991.435	(1.057.710.333)	(1.895.597)	5.398.011	(153.907.390)	(1.208.115.309)	-	669.876.126	700.088.273
Equipos de Procesamiento de Datos	280.004.028	-	14.726.734	(18.104.771)	276.625.991	(199.340.189)	56.641	18.104.416	(8.873.464)	(190.052.596)	-	86.573.395	80.663.839
Obra en curso	5.204.106.480	1.846.273.091	(1.242.369.686)	(812.610)	5.807.197.275	-	-	-	-	-	-	5.807.197.275	5.204.106.480
Totales al 31.12.2024	**469.363.813.576**	**2.047.132.791**	**(8.089.356.530)**	**(781.675.324)**	**462.539.914.513**	**(313.658.239.424)**	**7.304.980.581**	**780.858.536**	**(6.458.131.279)**	**(312.030.531.586)**	**(2.424.467.208)**	**148.084.915.719**	
Totales al 31.12.2023	**474.426.512.826**	**1.905.876.396**	**2.208.824.229**	**(9.177.399.875)**	**469.363.813.576**	**(314.525.320.339)**	**(253.630.786)**	**9.177.215.780**	**(8.056.504.079)**	**(313.658.239.424)**	**(6.385.944.589)**		**149.319.629.563**

(1) Ver Anexo VIII.

(2) El cargo por desvalorización ha sido incluida en la línea Otros ingresos y egresos del estado de resultados (Ver Notas 2.5.i y 3.13).
La evolución de la desvalorización es la siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2023	(6.385.944.589)
Depreciación	568.594.055
Recupero	3.392.883.326
Saldo al 31 de diciembre de 2024	(2.424.467.208)

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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
30 de abril de 2025
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 2024, 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					
				31.12.2024	31.12.2023	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	2.402.639.251	1.869.502.138	Administración de centros comerciales e inmobiliaria	31.12.2024	1.000.000	561.279.679	2.529.466.712	94,99%
Agrojumbo S.A. (nota 2.5.h)	Acc Ord	1	7.167.084	146.282.710	93.141.985	Olivicultura	31.12.2024	27.854.764	206.532.157	568.529.772	25,73%
Corminas S.A. (nota 2.5.h)	Acc Ord	1	10.994.551	4.714.761.591	4.862.219.279	Inmobiliaria	31.12.2024	10.998.455	(147.516.694)	4.716.648.250	99,96%
Invor S.A. (nota 2.5.h)	Acc Ord	1	2.850.000	12.852.198.135	15.187.223.793	Inmobiliaria	31.12.2024	3.000.000	(2.457.921.744)	13.528.629.616	95%
Pacuy S.A. (nota 2.5.h)	Acc Ord	1	2.997.000	3.283.706.107	3.277.136.411	Inmobiliaria	31.12.2024	3.000.000	6.576.268	3.286.993.100	99,90%
Cencosud Colombia S.A. (nota 2.5.h)	Acc Ord	1	6.898.293	898.284.958	1.956.137.898	Comercialización de artículos, productos y materiales para la construcción, Inversora, Mandataria y Financiera.	31.12.2024				8,003%
Subtotal inversiones no corrientes				**24.297.872.752**	**27.245.361.504**						
Llave negativa Constructora Reineta S.A. (nota 2.5.j)				-	-						
Llave negativa Disco S.A. (nota 2.5.j)				-	(1.219.085.855)						
Subtotal llave de negocios				-	(1.219.085.855)						
Total inversiones no corrientes y llave de negocio				**24.297.872.752**	**26.026.275.649**						

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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
30 de abril de 2025
Horacio Henke
Por Comisión Fiscalizadora

Jorge Luis Pérez Alati
Presidente

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Inversiones

Estados contables correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior

Inversiones corrientes

Anexo IV Hoja I

Características de los valores	Entidad	Tipo de fondo	Cantidad de cuotapartes	Valor de la cuotaparte	VALOR REGISTRADO 31.12.2024
Fondo común de inversión	Galicia Fima Premium	Clase B	145.524.631	66,743836	9.712.872.129
Fondo común de inversión	Delta Performance pesos	Clase B	97.740.146	52,620158	5.143.101.934
Fondo común de inversión	Delta Ahorro pesos	Clase B	4.841.027	208,197663	1.007.890.496
Fondo común de inversión	RJ Delta pesos	Clase B	110.361.256	66,160156	7.301.517.910
Fondo común de inversión	Patagonia Lombard	Renta en pesos	35.326.599	157,014814	5.546.799.371
Fondo común de inversión	ICBC Alpha pesos	Clase A	74.619.180	67,469832	5.034.543.561
Fondo común de inversión	SBS pesos	Clase B	54.094.623	114,619765	6.200.312.950
Fondo común de inversión	MegaQM pesos	Clase B	143.448.126	35,950147	5.156.981.200
Fondo común de inversión	Superville premier renta CP en pesos	Clase C	412.997.799	16,376828	6.763.593.919
Fondo común de inversión	Industrial IAM Ahorro	Clase B	123.310.335	33,557974	4.138.045.028
Fondo común de inversión	Balanz Liquidez	Clase C	254.429	25,986002	6.611.599
Fondo común de inversión	Max Capital Money Market	Clase B	3.335.719.102	3,562168	11.882.391.841
Fondo común de inversión	Santander super ahorro pesos	Clase B	1.519.956.003	15,534744	23.612.127.402
Fondo común de inversión	Allaria Ahorro	Clase B	74.672.718	70,059725	5.231.550.091
Fondo común de inversión	Comafi Fima Premium	Clase B	113.000.995	66,578828	7.523.473.789
Fondo común de inversión	SBS Plus pesos	Clase B T+1	2.921	37,260048	108.845
Fondo común de inversión	Megainver ahorro	Clase B T+1	11.422	331,754560	3.789.161
Fondo común de inversión	Galicia Fima ahorro pesos	Clase C T+1	35.599.616	465,522733	16.572.430.481
Fondo común de inversión	Patagonia Lombard dinámico	T+1	2.869.531.033	1,083093	3.107.968.922
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXXIII				83.582.281
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXXIV				10.641.302
VDF A	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXXV				73.894.132
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXXV				1.431.198.909
VDF A	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXXVI				95.573.032
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXXVI				1.642.505.698
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXXVII				1.636.658.124
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXXVIII				1.625.767.285
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXXXIX				1.826.315.115
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XL				1.932.138.729
Bonos	Bopreal - BPOA7 - Serie I		604.482	1.124,600000	679.800.457
Bonos	Bopreal - BPOB7 - Serie I		604.482	1.068,500000	645.889.017
Bonos	Bopreal - BPOC7 - Serie I		906.723	1.053,100000	954.869.991
Bonos	Bopreal - BPOD7 - Serie I		906.723	1.055,000000	956.592.765
Bonos	Bopreal - BPJ25 - Serie II		31,666.700	499,188874	15.807.664.320
Obligación Negociable	ON Vista Energy	Clase 15			813.834.403
Obligación Negociable	ON Comafi - AFC7O				7.516.076.337
Obligación Negociable	ON Tecpetrol	Clase 7			383.273
Obligación Negociable	ON Comafi - AFC5O				10.349.678.220
Total inversiones corrientes					**172.029.174.019**

Inversiones no corrientes

Características de los valores	Entidad	Tipo de fondo	Cantidad de cuotapartes	Valor de la cuotaparte	VALOR REGISTRADO 31.12.2024
Obligación Negociable	ON Loma Negra	Clase 2	538.615	1.029	554.235.098
Total inversiones no corrientes					**554.235.098**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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
30 de abril de 2025
Horacio Henke
Por Comisión Fiscalizadora

Jorge Luis Pérez Alati
Presidente

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Inversiones

Estados contables correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior

Inversiones corrientes

Anexo IV Hoja II

Características de los valores	Entidad	Tipo de fondo	Cantidad de cuotapartes	Valor de la cuotaparte	VALOR REGISTRADO 31.12.2023
Fondo común de inversión	Galicia Fima Premium	Clase B	349.708.176	88,593434	30.981.848.269
Fondo común de inversión	Megainver liquidez pesos	Clase B	254.857.965	30,206004	7.698.240.607
Fondo común de inversión	SBS pesos	Clase B	55.787.281	152,944465	8.532.355.908
Fondo común de inversión	Galicia Fima Premium	Clase C	67.238.347	89,438427	6.013.691.932
Fondo común de inversión	Patagonia Lombard	Renta en pesos	88.056.585	203,761529	17.942.544.360
Fondo común de inversión	BBVA FBA	Renta en pesos	157.276.591	168,067631	26.433.104.008
Fondo común de inversión	Delta pesos	Clase B	124.945.560	86,552116	10.814.302.571
Fondo común de inversión	Gainvest	Pesos	3.677.986.427	4,932888	18.143.096.558
Fondo común de inversión	Superville premier renta CP en pesos	Clase C	393.036.278	21,157666	8.315.730.211
Fondo común de inversión	HSBC HF pesos	Clase I	96.446.570	99,099510	9.557.807.815
Fondo común de inversión	Balanz Liquidez	Clase C	254.429	37,340426	9.500.496
Fondo común de inversión	Santander super ahorro pesos	Clase B	2.218.869.760	20,414835	45.297.859.744
Fondo común de inversión	ICBC Alpha pesos	Clase A	100.325.980	88,337523	8.862.548.529
Fondo común de inversión	SBS pesos plus	Clase B	2.921	52,884820	154.488
Fondo común de inversión	Industrial IAM Ahorro	Clase B	222.588.015	43,506967	9.684.129.403
Fondo común de inversión	Allaria Ahorro	Clase B	87.338.289	93,150561	8.135.610.608
Fondo común de inversión	Megainver Ahorro	Clase B			3.693.389
Fondo común de inversión	Option Securities	Clase B			339.657.051
Fondo común de inversión	Max Money Market	Clase B			6.934.066.625
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXVIII				259.862.955
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXVIII				66.136.031
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXIX				734.424.543
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXIX				73.397.886
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXX				1.929.616.691
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXX				34.834.715
Obligación Negociable	ON Pampa Energía	Clase 18			92.333.720
Obligación Negociable	ON Arcor	Clase 21			9.633.059
Obligación Negociable	ON Vista Energy	Clase 13			977.684.053
Obligación Negociable	ON Vista Energy	Clase 14			3.818.712
Obligación Negociable	ON Vista Energy	Clase 20			4.162.173
Obligación Negociable	ON Pampa Energía	Clase 16			6.893.972
Obligación Negociable	ON MSU	Clase 10			896.630.711
Obligación Negociable	ON Loma Negra	Clase 2			3.541.348
Lediv	Banco Central de la República Argentina				14.084.660.493
Total inversiones corrientes					**242.877.573.634**

Inversiones no corrientes

Características de los valores	Entidad	Tipo de fondo	Cantidad de cuotapartes	Valor de la cuotaparte	VALOR REGISTRADO 31.12.2023
Obligación Negociable	ON Pampa Energía	Clase 18			5.886.778.750
Obligación Negociable	ON Arcor	Clase 21			2.543.266.849
Obligación Negociable	ON Vista Energy	Clase 14			1.380.029.212
Obligación Negociable	ON Vista Energy	Clase 20			1.286.089.704
Obligación Negociable	ON Pampa Energía	Clase 16			876.988.569
Obligación Negociable	ON Loma Negra	Clase 2			2.093.266.475
Total inversiones no corrientes					**14.066.419.559**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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
30 de abril de 2025
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 2024, 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	
				31.12.2024	31.12.2023
Deducidas del Activo					
Corriente:					
Para deudores incobrables	10.216.784.140	10.056.626.174	(7.875.532.621)	12.397.877.693	10.216.784.140
Para obsolescencia, mermas y roturas	7.648.327.777	6.670.772.831	(4.136.112.321)	10.182.988.287	7.648.327.777
Para diferencia de inventario	3.742.036.325	7.768.601.933	(7.304.370.289)	4.206.267.969	3.742.036.325
Total	**21.607.148.242**	**24.496.000.938**	**(19.316.015.231)**	**26.787.133.949**	**21.607.148.242**
Incluidas en el Pasivo					
No corriente:					
Para contingencias por juicios y litigios	16.620.607.230	11.759.769.972	(10.142.595.226)	18.237.781.976	16.620.607.230
Total	**16.620.607.230**	**11.759.769.972**	**(10.142.595.226)**	**18.237.781.976**	**16.620.607.230**
Total al 31.12.2024	**38.227.755.472**	**36.255.770.910**	**(29.458.610.457)**	**45.024.915.925**	
Total al 31.12.2023	**45.470.499.686**	**43.385.444.894**	**(50.628.189.108)**		**38.227.755.472**

(1) Utilizaciones del ejercicio e incluye $ (21.169.578.653) correspondiente a Resultados por el cambio en el poder adquisitivo de la moneda.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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
30 de abril de 2025
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 2024, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior

Anexo VI

	31.12.2024	31.12.2023
	$	
Existencias al comienzo del ejercicio:		
Mercaderías de reventa y en tránsito (Nota 3.5)	475.668.939.943	465.233.299.207
Compras	1.856.291.575.432	2.021.437.415.033
Resultado por tenencia	201.813.460.032	383.994.006.729
Gastos imputados al costo de bienes de cambio (Anexo VIII)	65.699.058.209	73.351.488.596
Existencias al final del ejercicio:		
Mercaderías de reventa y en tránsito (Nota 3.5)	(391.144.206.246)	(475.668.939.943)
Costo de mercaderías vendidas	**2.208.328.827.370**	**2.468.347.269.622**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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
30 de abril de 2025
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 2024, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior

Anexo VII

Rubro	MONEDA EXTRANJERA Tipo	MONEDA EXTRANJERA Monto	Tipo de cambio (1)	Total al 31.12.2024	Total al 31.12.2023
				$	
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Caja y bancos					
Caja y bancos	EUR	2.183	1.068,6165	2.332.843	4.092.432
	USD	78.690	1.029,0000	80.971.660	32.220.631
	CLP	11.156.542	1,0397	11.599.457	20.723.214
	BRL	579.784	185,5079	107.554.512	175.715.289
	UYU	288.057	23,5266	6.776.993	13.026.644
Fondos fijos	USD	8.217,06	1029,0000	8.455.355	14.412.535
	EUR	9.503	1.068,6165	10.155.063	18.404.855
Bancos	USD	16.661.521	1.029,0000	17.144.705.088	6.648.843.758
Inversiones					
Otras inversiones	USD	36.661.602	1.029,0000	37.724.788.783	1.994.697.748
Créditos por ventas					-
Comunes	USD	757.275	1.029,0000	779.235.913	166.837.778
Tarjeta de crédito Cencosud a cobrar	USD	3.721.065	1.029,0000	3.828.976.369	3.923.880.049
Otros créditos					-
Diversos	USD	665.753	1.029,0000	685.059.559	1.141.102.113
Bienes de cambio					-
Anticipo proveedores	EUR	3.942	1.068,6165	4.212.486	8.335.735
	USD	1.455.511	1.029,0000	1.497.720.932	2.676.382.630
Otros activos					-
Soc art. 33 - Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas	USD	6.180.732	1.029,0000	6.359.973.321	6.247.835.437
Anticipos al personal		19	1.068,6165	20.571	37.283
Comunes	EUR	5.110	1.029,0000	5.257.758	7.997.400
	USD				
Total del activo corriente				**68.257.796.663**	**23.094.545.531**
ACTIVO NO CORRIENTE					
Otros créditos					
Otras inversiones	USD	538.615	1.029,0000	554.235.098	14.066.419.559
Valores en garantía	USD	337.475	1.029,0000	347.261.343	413.521.474
Total del activo no corriente				**901.496.441**	**14.479.941.033**
Total del activo				**69.159.293.104**	**37.574.486.564**
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Préstamos					
Comunes	USD	-	1032,0000	-	724.648.839
Cuentas por pagar					
Comunes	EUR	1.194.430	1074,3120	1.283.190.858	2.510.548.041
	USD	20.037.581	1032,0000	20.678.783.964	17.768.980.340
	YUA	(6.031)	144,4304	(871.087)	25.536.056.200
Otros pasivos					
Sociedades art. 33 - Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas	USD	1.921.227	1032,0000	1.982.706.512	2.777.966.213
	EUR	115.575	1074,3120	124.163.846	225.181.724
Anticipo de Clientes					-
Comunes	USD	-	1032,0000	-	1.463.778.067
Total del pasivo corriente				**24.067.974.093**	**51.007.159.424**
Total del pasivo				**24.067.974.093**	**51.007.159.424**

(1) Expresados a valor nominal. EUR = euros, US$ = dólares estadounidenses, CLP = pesos chilenos, BRL = real, UYU = pesos uruguayos y YUA = yuanes chinos

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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
30 de abril de 2025
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 2024, 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 31.12.2024	Totales al 31.12.2023
	$					
Honorarios y retribuciones por servicios	168.193.151	115.953.646	17.676.195.054	2.370.941.396	20.331.283.247	22.594.001.933
Sueldos, jornales e indemnizaciones	37.626.392.057	8.895.881.080	94.329.367.095	306.909.039.717	447.760.679.949	538.451.578.583
Gastos de personal	9.011.972.736	28.646.896.508	13.682.332.640	27.945.509.977	79.286.711.861	78.075.189.001
Cargas sociales	6.557.747.192	1.396.908.717	13.850.328.818	50.282.987.625	72.087.972.352	84.496.735.968
Depreciación de bienes de uso y propiedades de inversión	309.539.454	125.864.020	2.121.056.791	52.805.993.528	55.362.453.793	74.688.173.767
Mantenimiento	1.919.967.350	1.681.589.936	4.032.779.840	14.323.396.682	21.957.733.808	23.615.753.917
Previsión para juicios y litigios	9.784.188	10.253.580	16.248.783.276	4.269.474.593	20.538.295.637	29.613.166.544
Alquileres y arriendos	1.645.022.106	2.386.364.992	2.630.354.884	32.451.159.118	39.112.901.100	41.206.516.733
Limpieza	1.849.122.611	1.705.897.637	222.884.151	19.847.091.373	23.624.995.772	24.688.481.480
Energía eléctrica, gas y agua	2.069.457.336	1.606.626.138	426.490.601	27.518.101.815	31.620.675.890	27.197.879.761
Correo, teléfono y comunicaciones	32.218.414	22.856.633	2.082.921.936	618.797.973	2.756.794.956	2.791.027.053
Gastos de publicidad y propaganda	-	-	-	28.971.248.895	28.971.248.895	29.781.861.053
Seguridad y vigilancia	1.806.342.062	3.934.098.125	384.643.638	27.982.094.696	34.107.178.521	31.494.852.502
Comisiones y gastos bancarios	-	-	4.292.743.404	40.688.623.490	44.981.366.894	48.742.227.231
Seguros	813.317.898	314.656.118	282.635.449	2.835.823.646	4.246.433.111	3.659.332.715
Impuestos, tasas y contribuciones	729.952.340	761.240.745	4.027.593.701	239.875.283.519	245.394.070.305	277.588.512.622
Fletes	-	-	1.023.594	20.247.572.756	20.248.596.350	22.393.424.745
Viáticos, hospedajes	75.944.753	74.813.643	1.665.018.063	377.601.764	2.193.378.223	2.295.449.851
Insumos generales	-	-	8.966.459	27.005.911.114	27.014.877.573	28.204.055.372
Expensas	131.504.690	-	42.998.113	3.513.469.824	3.687.972.627	3.584.288.268
Diversos	942.579.871	505.291.257	4.399.246.208	20.371.857.571	26.218.974.907	26.097.379.570
Total al 31.12.2024	**65.699.058.209**	**52.185.192.775**	**182.408.363.715**	**951.211.981.072**	**1.251.504.595.771**	
Total al 31.12.2023	**73.351.488.596**	**53.352.268.830**	**213.810.712.442**	**1.080.745.418.801**		**1.421.259.888.669**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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
30 de abril de 2025
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 2024, presentados en forma comparativa
con el ejercicio anterior

Anexo IX
(Hoja 1)

	31.12.2024			31.12.2023		
	Créditos	**Deudas**	**Préstamos**	**Créditos**	**Deudas**	**Préstamos**
	$					
A vencer:						
1er Trimestre	430.478.901.623	674.377.685.684	9.072.388	420.483.418.776	719.384.087.294	959.786.331
2do Trimestre	6.936.604.843	23.656.568.290	-	2.634.957.420	38.093.821.392	-
3er Trimestre	1.665.764.233	-	-	719.127.485	3.889	-
4to Trimestre	1.140.982.936	-	-	637.693.277	-	-
Más de un año	4.038.742.567	16.691.278.661	1.217.181.570	6.871.463.113	15.137.366.042	1.406.816.503
De plazo vencido	15.565.930.261	7.228.681.696	-	14.049.586.420	10.398.917.400	-
Sin plazo	59.755.257.856	219.070.523	-	31.169.459.631	-	-
Total	**519.582.184.319**	**722.173.284.854**	**1.226.253.958**	**476.565.706.122**	**783.014.196.017**	**2.366.602.834**

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
30 de abril de 2025
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
30 de abril de 2025
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 2024, presentados en forma comparativa
con el ejercicio anterior

Anexo IX
(Hoja 2)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Préstamos (1)		Préstamos (1)	
	%	$	%	$
Tasa nominal promedio anual de préstamos por financiación de importaciones	-	-	19,29%	959.532.103
Tasa nominal promedio anual de adelantos en cuentas corrientes	103,06%	9.072.388	131,01%	254.228
Tasa promedio anual de Mutuo	37,94%	1.217.181.570	115,75%	1.406.816.503
Total		**1.226.253.958**		**2.366.602.834**

(1) Expresados a valor nominal.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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
30 de abril de 2025
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 2024 y 2023

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 2024
y finalizado el 31 de diciembre de 2024, comparativo con el ejercicio anterior

	31.12.2024	31.12.2023
	$	
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota 2.1)	34.271.709.802	24.415.453.952
Inversiones (Nota 2.2)	178.145.454.541	249.342.059.288
Créditos por ventas y servicios (Nota 2.3)	419.106.152.455	410.676.619.585
Otros créditos (Nota 2.4)	37.590.842.125	28.413.084.855
Bienes de cambio (Nota 2.5)	379.617.757.822	471.497.718.063
Activos biológicos (Nota 2.6)	2.455.303.875	4.078.128.500
Total del Activo Corriente	**1.051.187.220.620**	**1.188.423.064.243**
ACTIVO NO CORRIENTE		
Créditos por ventas y servicios (Nota 2.3)	176.004.278	185.163.912
Otros créditos (Nota 2.4)	62.250.617.783	36.059.913.225
Inversiones	554.235.098	14.066.419.559
Inversiones en compañías asociadas (Nota 2.2)	898.284.958	1.956.137.910
Bienes de uso (Nota 2.7)	743.570.881.981	753.999.793.103
Propiedades de inversión (Nota 2.8)	163.955.431.677	165.424.768.047
Subtotal del Activo no Corriente	**971.405.455.775**	**971.692.195.756**
Llave de negocio	(742.047.440)	(1.878.078.342)
Total del Activo no Corriente	**970.663.408.335**	**969.814.117.414**
Total del Activo	**2.021.850.628.955**	**2.158.237.181.657**

	31.12.2024	31.12.2023
	$	
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar (Nota 2.9)	579.747.238.521	590.339.080.255
Anticipos de clientes (Nota 2.10)	4.667.223.492	11.647.363.187
Préstamos (Nota 2.11)	9.072.388	962.711.220
Remuneraciones, cargas sociales y otros (Nota 2.12)	73.225.897.182	70.380.230.003
Cargas fiscales (Nota 2.13)	30.234.420.271	71.727.584.866
Otros pasivos (Nota 2.14)	13.740.218.548	20.122.862.239
Utilidades diferidas (Nota 2.15)	5.177.582.853	4.859.915.140
Total del Pasivo Corriente	**706.801.653.255**	**770.039.746.910**
PASIVO NO CORRIENTE		
Cargas fiscales (Nota 2.13)	3.251.610.104	3.416.731.401
Otros pasivos (Nota 2.14)	7.915.032.919	6.557.901.283
Utilidades diferidas (Nota 2.15)	7.311.718.979	8.698.088.692
Remuneraciones y cargas sociales (Nota 2.12)	1.493.908.685	-
Previsiones	18.237.781.976	16.620.607.232
Total del Pasivo no Corriente	**38.210.052.663**	**35.293.328.608**
Total del Pasivo	**745.011.705.918**	**805.333.075.518**
Participación de terceros en Soc. controladas	159.438.413	119.449.171
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	**1.276.679.484.624**	**1.352.784.656.968**
Total del Pasivo y Patrimonio Neto	**2.021.850.628.955**	**2.158.237.181.657**

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

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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
30 de abril de 2025
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 2024
y finalizado el 31 de diciembre de 2024, comparativo con el ejercicio anterior

	31.12.2024	31.12.2023
	$	
Ventas netas de mercaderías	3.295.698.454.162	3.773.987.688.326
Ventas netas de servicios	408.877.585.260	472.479.690.585
Resultado neto por la producción agropecuaria	1.068.306.694	3.349.803.051
Costo de mercaderías	(2.211.959.559.256)	(2.471.240.293.055)
Costo de servicios	(230.199.005.791)	(234.211.767.003)
Resultado bruto	**1.263.485.781.069**	**1.544.365.121.904**
Gastos de comercialización	(951.530.247.659)	(1.081.278.860.845)
Gastos de administración	(179.785.483.352)	(211.794.788.195)
Otros ingresos y egresos (Nota 2.16)	7.767.612.076	5.431.126.197
Resultados financieros y por tenencia	(211.081.144.707)	(4.726.113.189)
Amortización llave de negocio	1.254.654.958	4.137.875.348
Participación de terceros minoritarios	(39.989.242)	31.689.745
Resultado antes del impuesto a las ganancias	**(69.928.816.857)**	**256.166.050.965**
Impuesto a las ganancias	30.380.177.887	(55.517.195.892)
(Pérdida) / Ganancia del ejercicio	**(39.548.638.970)**	**200.648.855.073**

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

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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
30 de abril de 2025
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 2024
y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

	31.12.2024	31.12.2023
	$	
VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Efectivo al inicio del ejercicio	254.579.882.179	179.599.825.828
Efectivo al cierre del ejercicio	164.334.100.953	254.579.882.179
(Disminución) / Aumento neto del efectivo	**(90.245.781.226)**	**74.980.056.351**
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Pérdida / Ganancia del ejercicio	(39.548.638.970)	200.648.855.073
Impuesto a las ganancias	(30.380.177.887)	55.517.195.892
AJUSTES PARA ARRIBAR AL FLUJO NETO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Depreciación de bienes de uso y propiedad de inversión	55.777.765.238	75.142.433.141
Baja de bienes de uso y mantenido para la venta	25.932.540	107.944.437
Desvalorización de propiedades de inversión	(3.392.883.326)	(871.054.510)
Descuento de activos y pasivos	8.319.821.672	(61.082.215.232)
Participación minoritaria	39.989.242	(31.689.745)
Resultado neto por la producción agropecuaria	(1.068.306.694)	(3.349.803.051)
Amortización de llave de negocio	(1.254.654.958)	(4.137.875.348)
Aumento de previsiones	36.264.848.368	38.785.568.460
Resultado por tenencia de mercadería	(201.065.635.540)	(384.125.202.710)
Otros ingresos y egresos	(3.458.193.363)	(899.521.259)
Intereses netos devengados	11.584.976	5.088.870
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	149.987.382.024	109.441.980.937
Subtotal	**(29.741.166.678)**	**25.151.704.955**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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
30 de abril de 2025
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 2024
y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

	31.12.2024	31.12.2023
	$	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS		
(Aumento) / Disminución en créditos por ventas y servicios	(3.809.639.881)	7.715.887.773
(Aumento) en otros créditos	(32.653.515.817)	(48.458.988.304)
Disminución en bienes de cambio	292.679.483.345	370.220.376.212
(Disminución) / Aumento en cuentas por pagar	(23.870.828.826)	12.281.217.476
(Disminución) en anticipo de clientes	(6.980.139.696)	(5.432.379.045)
Aumento en remuneraciones y cargas sociales	3.600.138.685	17.711.212.449
Aumento en cargas fiscales	21.891.842.550	50.709.562.344
Aumento en otros pasivos	(4.844.239.645)	(6.935.551.328)
(Disminución) / Aumento en utilidades diferidas	(1.068.702.000)	3.715.638.658
(Disminución) en previsiones	(29.506.968.448)	(46.007.546.312)
Impuesto a las ganancias pagado	(34.215.207.591)	(27.669.363.029)
FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS	**151.481.055.998**	**353.001.771.849**
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Pagos por compras de bienes de uso	(39.943.972.913)	(38.880.535.173)
Valores de deuda fiduciaria	(7.260.001.786)	19.392.178.858
Venta de bienes de uso	61.669.818	6.446.291
Pagos por compras de obligaciones negociables y letras internas del Banco Central de la República Argentina (Lediv)	(21.645.430.543)	(16.079.358.241)
FLUJO NETO DE EFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**(68.787.735.424)**	**(35.561.268.265)**
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
(Cancelación) / Toma neta de préstamos	(965.223.808)	(1.680.115.283)
Pago de dividendos	(36.556.533.374)	(121.407.356.696)
FLUJO NETO DE EFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	**(37.521.757.182)**	**(123.087.471.979)**
Resultados financieros y por tenencia utilizado en el efectivo	(135.417.344.618)	(119.372.975.254)
(DISMINUCIÓN) / AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	**(90.245.781.226)**	**74.980.056.351**

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

	31.12.2024	31.12.2023
Transacciones que no generaron movimientos de efectivo	$	
Pago de dividendos en especie - compensación con otros créditos	-	(2.571.840.941)
Total	-	**(2.571.840.941)**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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
30 de abril de 2025
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 2024, 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 2024 y 2023 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 2024 y 2023.

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 2023 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 2024, 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
30 de abril de 2025
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 2024,
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 2024 a los efectos de su presentación comparativa con los de este ejercicio.

NOTA 2 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS

	31.12.2024	31.12.2023
	$	
2.1 Caja y Bancos		
Caja en moneda nacional	7.904.662.563	11.747.998.306
Caja en moneda extranjera	209.235.465	245.778.210
Fondos fijos nacional	48.595.071	12.588.613
Fondos fijos moneda extranjera	18.610.418	32.817.390
Bancos en moneda nacional	8.255.768.688	4.561.992.420
Bancos en moneda extranjera	17.834.837.597	7.814.279.013
Total	**34.271.709.802**	**24.415.453.952**
2.2 Inversiones		
Corriente:		
Fondos comunes de inversión	130.062.391.151	230.164.428.227
Letras internas del Banco Central de la República Argentina (Lediv)	-	14.084.660.492
Obligaciones negociables	18.679.972.233	1.994.697.748
Valores de deuda fiduciaria	10.358.274.607	3.098.272.821
Bopreales	19.044.816.550	-
Total	**178.145.454.541**	**249.342.059.288**
No corriente:		
En sociedades	898.284.958	1.956.137.910
Total	**898.284.958**	**1.956.137.910**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

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

	31.12.2024	31.12.2023
	$	
2.3 Créditos por ventas		
Corriente:		
Comunes moneda nacional	26.796.067.964	13.068.835.179
Comunes moneda extranjera	779.235.913	166.837.778
Tarjeta de crédito Cencosud a cobrar moneda nacional	230.358.486.405	196.550.697.255
Tarjeta de crédito Cencosud a cobrar moneda extranjera	3.828.976.369	3.923.880.049
Tarjetas de crédito a cobrar	166.089.690.833	189.905.599.481
En gestión judicial	285.697.858	434.072.150
Valores en cartera	3.426.618.084	16.929.116.297
Menos:		
Previsión para incobrables	(12.458.620.971)	(10.302.418.604)
Total	**419.106.152.455**	**410.676.619.585**
No corrientes:		
Tarjeta de crédito Cencosud a cobrar	176.004.278	185.163.912
Total	**176.004.278**	**185.163.912**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

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

	31.12.2024	31.12.2023
	$	
2.4 Otros créditos		
Corriente:		
Saldo a favor de impuestos internos	16.166.638	202.036.427
Saldo a favor de ingresos brutos	955.851.303	6.068.230.606
Percepciones impuesto país a devengar	176.430.204	96.094.712
Saldo a favor impuesto a las ganancias	12.530.566.621	-
Gastos a devengar	1.757.913.481	1.807.977.256
Gastos a recuperar	91.728.795	60.028.621
Valores en garantía moneda nacional	104.570.139	37.711.262
Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas en moneda nacional	9.195.020.003	7.316.812.483
Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas en moneda extranjera	6.359.973.321	6.247.835.437
Anticipos moneda nacional	1.463.377.140	1.975.570.330
Anticipos moneda extranjera	5.278.329	8.034.683
Diversos moneda nacional	3.815.625.240	3.049.399.207
Diversos moneda extranjera	685.059.559	1.141.102.113
Préstamos al personal	127.773.718	134.003.690
Otros créditos fiscales	305.507.634	268.248.028
Subtotal	**37.590.842.125**	**28.413.084.855**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

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

	31.12.2024	31.12.2023
2.4 Otros créditos (Cont.)	**$**	
No corriente:		
Impuesto diferido posición activa	57.870.535.992	31.169.459.628
Impuesto a la ganancia mínima presunta y otros	2.506.635	4.892.147
Saldo a favor de ingresos brutos	27.963.554	66.332.837
Gastos a devengar	781.476.587	761.360.967
Préstamos a personal	128.913.066	206.853.088
Valores en garantía moneda nacional	1.474.085.297	1.360.443.242
Valores en garantía moneda extranjera	347.261.343	413.521.474
Otros activos	951.378.127	1.657.297.295
Diversos	442.047.497	419.729.397
Otros créditos fiscales	224.449.685	23.150
Total	**62.250.617.783**	**36.059.913.225**
2.5 Bienes de cambio		
Mercaderías de reventa	374.263.089.610	457.043.290.284
Mercadería en tránsito	16.881.116.636	18.625.649.659
Anticipos a proveedores en moneda nacional	1.250.920.717	4.344.305.006
Anticipos a proveedores en moneda extranjera	1.501.933.418	2.684.718.365
Insumos	109.953.697	190.118.851
Menos:		
Previsión para obsolescencia, mermas y rotura	(10.182.988.287)	(7.648.327.777)
Previsión para diferencia de inventario	(4.206.267.969)	(3.742.036.325)
Total	**379.617.757.822**	**471.497.718.063**
2.6 Activos biológicos		
Gastos activados a la cosecha	2.455.303.875	4.078.128.500
Total	**2.455.303.875**	**4.078.128.500**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

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

	31.12.2024	31.12.2023
2.7 Bienes de uso	**$**	
Valores residuales:		
Terrenos	318.554.132.532	318.554.132.531
Edificios y Construcciones	284.121.082.096	292.472.740.855
Maquinarias, equipos y accesorios	38.186.193.189	35.829.202.581
Muebles y útiles e instalaciones	40.809.134.117	45.739.264.400
Rodados	298.648.479	483.558.176
Equipos de procesamiento de datos	30.301.373.211	22.438.954.366
Obras en curso	28.609.612.320	33.801.458.509
Cultivos permanentes	243.497.640	276.120.105
Anticipo a proveedores	2.447.208.397	4.404.361.580
Total	**743.570.881.981**	**753.999.793.103**
2.8 Propiedades de inversión		
Valores residuales:		
Terrenos	107.660.690.812	107.660.690.812
Inmuebles	40.428.817.674	41.181.407.961
Instalaciones propiedades de inversión	8.496.173.087	9.989.515.611
Maquinarias y equipos propiedades de inversión	806.103.308	608.295.070
Muebles y útiles propiedades de inversión	669.876.126	700.088.273
Equipos de procesamiento de datos propiedades de inversión	86.573.395	80.663.840
Obras en curso	5.807.197.275	5.204.106.480
Total	**163.955.431.677**	**165.424.768.047**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

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

	31.12.2024	31.12.2023
	$	
2.9 Cuentas por pagar		
Comunes moneda nacional	201.073.770.129	180.563.006.932
Comunes moneda extranjera	21.961.103.735	45.815.584.580
Documentados moneda nacional	356.712.364.657	363.960.488.743
Total	**579.747.238.521**	**590.339.080.255**
2.10 Anticipo de clientes		
Anticipos clientes moneda nacional	504.275.093	823.643.324
Anticipos clientes moneda extranjera	80.805.865	1.463.778.067
Deudas por señas	2.294.334.390	5.621.929.541
Deudas por señas comercio electrónico	18.137.170	50.730.800
Mercadería por entregar	1.769.670.974	3.687.281.455
Total	**4.667.223.492**	**11.647.363.187**
2.11 Préstamos		
Corriente:		
Comunes moneda nacional		237.326.621
Comunes moneda extranjera	-	724.648.839
Adelantos bancarios en cuenta corriente	9.072.388	735.760
Total	**9.072.388**	**962.711.220**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

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

	31.12.2024	31.12.2023
	$	
2.12 Remuneraciones, cargas sociales y otros		
Corriente:		
Remuneraciones e indemnizaciones a pagar	8.035.040.453	7.836.990.449
Retenciones y cargas sociales a pagar	18.263.818.150	18.474.300.138
Provisión vacaciones	27.816.097.882	32.897.318.344
Provisión gratificaciones	17.664.009.072	9.195.454.065
Provisión sueldo anual complementario	968.451.455	1.502.531.398
Seguro de retiro complementario	478.419.467	473.559.407
Diversos	60.703	76.202
Total	**73.225.897.182**	**70.380.230.003**
No Corriente:		
Provisión gratificaciones	1.493.908.685	-
Total	**1.493.908.685**	-
2.13 Cargas fiscales		
Corriente:		
Impuesto a las ganancias neto	8.704.670.369	32.492.631.732
Impuesto al valor agregado a pagar	7.010.174.580	26.273.293.850
Retenciones y percepciones a pagar	7.963.520	3.224.271
Retenciones por sellos a depositar	736.063.094	477.971.768
Retenciones municipales a depositar	40.168.914	39.864.615
Impuestos a los ingresos brutos a pagar	9.484.476.260	7.723.132.155
Retenciones otros impuestos a depositar	-	275.373.921
Tasa seguridad e higiene	4.250.903.534	4.442.092.554
Total	**30.234.420.271**	**71.727.584.866**
No Corriente:		
Impuesto diferido	3.251.412.640	3.416.731.401
Otros	197.464	-
Total	**3.251.610.104**	**3.416.731.401**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

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

	31.12.2024	31.12.2023
	$	
2.14 Otros pasivos		
Corriente:		
Tarjetas Giftcard	6.896.607.753	6.048.597.669
Programa Jumbo y Disco Más	542.170.724	520.909.120
Soc. art. 33 - Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas en moneda nacional	2.136.543.268	5.103.655.859
Depósitos en garantía	219.070.523	161.508.321
Reparación casco histórico de Palermo	3.534.712.234	7.623.352.567
Bonos de goce para 2023	144.280.972	285.567.541
Diversos	266.833.074	379.271.162
Total	**13.740.218.548**	**20.122.862.239**
No corriente:		
Depósitos en garantía	7.915.032.919	6.557.901.283
Total	**7.915.032.919**	**6.557.901.283**
2.15 Utilidades diferidas		
Corriente:		
Ganancias a realizar	5.177.582.853	4.859.915.140
Total	**5.177.582.853**	**4.859.915.140**
No corriente:		
Ganancias a realizar	7.311.718.979	8.698.088.692
Total	**7.311.718.979**	**8.698.088.692**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
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 2024,
comparativo con el ejercicio anterior

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

RESULTADOS	31.12.2024	31.12.2023
	Ganancia / (Pérdida)	
	$	
2.16 Otros ingresos y egresos		
(Pérdida) / Ganancia por venta de bienes de uso y propiedades de inversión	35.737.276	-94.947.302
Recupero desvalorización de propiedades de inversión	3.392.883.326	871.054.510
Otras prestaciones de servicios	4.099.840.977	4.010.098.646
Ingreso sobrantes caja	114.374.821	438.693.817
Diversos	124.775.676	206.226.526
Total	**7.767.612.076**	**5.431.126.197**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2025
Horacio Henke
Por Comisión Fiscalizadora

Jorge Luis Pérez Alati
Presidente

INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA

Señores Accionistas de
CENCOSUD S.A.
CUIT N°: 30-59036076-3
Domicilio legal: Suipacha 1111 – Piso 18°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los controles realizados como Comisión Fiscalizadora respecto de los Estados Contables y la Memoria del Directorio

Opinión

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como Síndicos societarios integrantes de la Comisión Fiscalizadora la legislación vigente, el Estatuto Social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para Contadores Públicos, acerca de los estados contables de Cencosud S.A. (en adelante "la Sociedad"), que comprenden:

a) los estados de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024, de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo, así como las notas 1 a 14 y anexos I a IX explicativas de los estados contables que incluyen un resumen de las normas y políticas contables significativas, la composición de ciertos rubros de los estados contables, el inventario y la Memoria del Directorio correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha.

b) los estados contables consolidados de la Sociedad y sus sociedades controladas detalladas en la nota 1.1.de dichos estados contables consolidados que comprenden el estado consolidado de la situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024, los estados consolidados de resultados y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado a dicha fecha, así como las notas 1 y 2 explicativas de los estados contables consolidados que incluyen también información material sobre las políticas contables.

En nuestra opinión:

a) los estados contables mencionados en el acápite a) precedente, que se adjuntan a este informe y firmamos a los fines de su identificación, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de Cencosud S.A. al 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas. Asimismo, en nuestra opinión, la Memoria del Directorio cumple con los requisitos legales y estatutarios, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad de la Dirección.

b) los estados contables consolidados mencionados en el acápite b) precedente, que

se adjuntan a este informe y firmamos a los fines de su identificación, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial consolidada de Cencosud S.A. al 31de diciembre de 2024, así como sus resultados y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestros controles cumpliendo las normas legales y profesionales vigentes para el Síndico societario, contempladas, entre otras, en la Ley General de Sociedades y en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. Nº 96/2022 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA) la cual tiene en cuenta que los controles de la información deben llevarse a cabo cumpliendo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de dicha Federación. Nuestras responsabilidades de acuerdo con las normas mencionadas se describen más adelante en la sección Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con los controles de los Estados Contables y la Memoria del Directorio. Somos independientes de la Sociedad y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del CPCECABA y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los Estados Contables citados en el primer párrafo, planificamos y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por la sociedad profesional PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L., quien emitió su informe de fecha 30 de abril de 2025 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes. Entre los procedimientos llevados a cabo se incluyeron la planificación del encargo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dicha sociedad profesional, incluyendo los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el CPCECABA. La mencionada sociedad profesional manifiesta haber llevado a cabo su examen sobre los estados contables adjuntos de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. Nº 46/2021 del CPCECABA. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

Asimismo, con relación a la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General Sociedades y otra información requerida por los organismos de control y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos

concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Dejamos expresa mención que somos independientes de Cencosud S.A. y hemos cumplido con los demás requisitos de ética de conformidad con el código de ética del CPCECABA y de las RT N° 15 Y 37 de FACPCE. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Dirección de la Sociedad en relación con los Estados Contables

La Dirección de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa debida a fraude o error.

En la preparación de los Estados Contables, la Dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Respecto de la Memoria del Directorio son responsables de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los Estados Contables y la Memoria del Directorio.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa debida a fraude o error, que la Memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias y emitir un informe como Comisión Fiscalizadora que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la RT N° 37 de FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones debido a fraude o error se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los Estados Contables y el contenido de la Memoria en aquellos temas de nuestra incumbencia profesional.

Como parte de los controles sobre los Estados Contables, empleando normas de auditoría de conformidad con la RT N° 37 de FACPCE, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante nuestra actuación como Síndicos, miembros de la Comisión Fiscalizadora. También:

a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los Estados Contables debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.

b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.

c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de la Sociedad.

d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe como Comisión Fiscalizadora sobre la información expuesta en los Estados Contables o en la Memoria, o, si dicha información expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe como Comisión Fiscalizadora. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los Estados Contables, incluida la información revelada, y si los Estados Contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

f) Nos comunicamos con la Dirección de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la planificación y ejecución de nuestros procedimientos de auditoría como Síndicos integrantes de la Comisión Fiscalizadora y los hallazgos significativos en nuestra actuación como responsables de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de nuestra actuación como Comisión Fiscalizadora.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

a) los estados contables de la Sociedad surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto en cuanto a lo indicado en la nota 9: a) la transcripción del Libro Inventarios y Balances, el cual a la fecha aún no ha sido transcripto por el ejercicio 2024; b) que se encuentran pendientes de transcripción en el libro diario los asientos correspondientes a los periodos de octubre, noviembre y diciembre 2024 y c) que se encuentra pendientes de aprobación por parte de la Inspección General de Justicia el informe correspondiente al artículo 335, apartado I de la Resolución General IGJ Nº 7/15 por el ejercicio anual 2022, y se encuentra pendiente de presentación el mismo informe por el año 2023;

b) al 31 de diciembre de 2024, la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de la Sociedad que surge de los registros contables ascendía a $12.468.411.767, no siendo exigible a dicha fecha.

c) hemos constatado la constitución de las garantías de los Directores previstas en la legislación.

En el desempeño de nuestra función consideramos haber cumplido con nuestros deberes como Comisión Fiscalizadora conforme lo prescribe la Ley General de Sociedades y el Estatuto Social.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 30 de abril de 2025

En representación de la Comisión Fiscalizadora

HORACIO HENKE
Síndico
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tª XCVIII Fo. 82

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 06 de mayo de 2025

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 con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 30/04/2025
Referida a: E.E.C.C. - Ejercicio Regular/ Irregular - EECC Consolidado
Perteneciente a: CENCOSUD S.A.
CUIT: 30-59036076-3
Fecha de Cierre: 31/12/2024
Monto total del Activo: $2.021.850.628.955,00
Intervenida por: 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. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado
Dr. NICOLAS ANGEL CARUSONI
Contador Público (Universidad de Morón)
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 aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a **https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar** y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

LEGALIZACIÓN N°
868383

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN
xvfmqbzt

Cencosud S.A.

Memoria y Estados Contables

Correspondientes al ejercicio económico
finalizado el 31 de diciembre de 2023
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 2023
presentados en forma comparativa
con el ejercicio económico anterior

Índice

Memoria
Informe de Auditoría emitido por 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° 45 finalizado al 31 de diciembre de 2023.

I. Consideraciones generales de mercado

Mercado Global

Según las perspectivas del Fondo Monetario Internacional se proyecta que el crecimiento mundial, que se estimaba que sería de 3,1% en 2023, se mantendrá en 3,1% en 2024, para luego aumentar ligeramente a 3,2% en 2025.

Las previsiones para 2024–25 son inferiores al promedio histórico de 3,8% (2000–19), ante las elevadas tasas de interés de política monetaria para combatir la inflación, el repliegue del apoyo fiscal en un entorno de fuerte endeudamiento que frena la actividad económica y el bajo crecimiento de la productividad subyacente.

La inflación está disminuyendo más rápidamente de lo previsto en la mayoría de las regiones, mientras se disipan los problemas en el lado de la oferta y se aplica una política monetaria restrictiva. Se prevé que el nivel general de inflación a escala mundial descienda a 5,8% en 2024 y a 4,4% en 2025, lo que supone una revisión a la baja del pronóstico para 2025.

La recuperación económica mundial está resultando ser sorprendentemente resiliente tras la pandemia de COVID-19, la invasión rusa de Ucrania y la crisis del costo de vida. La inflación está disminuyendo más rápidamente de lo previsto tras tocar techo en 2022 y está afectando menos de lo esperado al empleo y la actividad económica, como resultado de la evolución favorable por el lado de la oferta y el endurecimiento de las políticas por parte de los bancos centrales, que ha mantenido ancladas las expectativas de inflación.

Se estima que el crecimiento económico ha sido más vigoroso de lo esperado en el segundo semestre de 2023 en Estados Unidos y varias economías de mercados emergentes y en desarrollo importantes. En varios casos, tanto el gasto público como el privado contribuyó a la reactivación; el aumento de la renta real disponible respaldó el consumo en un contexto de escasez de mano de obra persistente, aunque cada vez menor, y el hecho de que los hogares recurrieron a los ahorros acumulados durante la pandemia. Asimismo, empezó a notarse una expansión por el lado de la oferta, con un incremento de base amplia de la participación en la

fuerza laboral, la resolución de los problemas en las cadenas de suministro habituales durante la pandemia y una disminución de los plazos de entrega. El mayor dinamismo no se sintió en todas partes: en la zona del euro, el crecimiento fue bastante moderado debido a la débil confianza de los consumidores, los efectos persistentes de los elevados precios de la energía y la debilidad de la inversión empresarial y el sector manufacturero, dada su sensibilidad a las tasas de interés. Las economías de ingreso bajo siguen experimentando grandes pérdidas de producto respecto de las trayectorias de antes de la pandemia (2017–19), en un entorno de costos de endeudamiento elevados.

Se prevé que, en las economías avanzadas, el crecimiento disminuya ligeramente en 2024 antes de aumentar en 2025, a la luz de la recuperación en la zona del euro tras el lento crecimiento de 2023 y la moderación del crecimiento en Estados Unidos. Se espera que en las economías de mercados emergentes y en desarrollo el crecimiento sea estable en 2024 y 2025, aunque con diferencias según la región.

Mercado Local

El PBI en el año 2023 tuvo un descenso del 1,6% en términos interanuales, de acuerdo al Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC).

En el año 2023, el saldo de la balanza comercial fue deficitario en 6.926 millones de dólares estadounidenses, mientras que en el año 2022 fue superavitario en 6.923 millones de dólares estadounidenses (variación de 13.849 millones de dólares estadounidenses). Las exportaciones sumaron 66.788 millones de dólares estadounidenses y las importaciones, 73.714 millones de dólares estadounidenses. Las exportaciones disminuyeron 24,5% (21.658 millones de dólares estadounidenses) como resultado de una disminución en los precios 9,7% y una reducción en las cantidades de 16,4%. Las importaciones por su parte disminuyeron 9,6% (7.809 millones de dólares estadounidenses) por una reducción de 5,8% en los precios y de 4,1% en las cantidades.

En el transcurso de 2023, las exportaciones argentinas fueron lideradas por los rubros Manufacturas de origen agropecuario y Manufacturas de origen industrial, que representaron respectivamente 35,7% y 30,9% de las exportaciones totales; les siguieron en importancia Productos primarios, con 21,6%; y Combustibles y energía, que acumuló 11,8% de los despachos al exterior.

Los tres productos más importantes de exportación fueron harina y pellets de la extracción del aceite de soja, con 12,0% de participación; maíz en grano, excluido para siembra, con 9,3%; y vehículos automóviles para transporte de mercancías, con 6,9%

Brasil fue el principal destino de las exportaciones con 17,8% del total; le siguieron Estados Unidos y China, con 8,5% y 7,9% de los despachos argentinos al exterior, respectivamente.

Las importaciones correspondientes a los usos económicos Bienes intermedios, Piezas y accesorios para bienes de capital y Bienes de capital representaron 38,7%; 21,7%; y 15,0%, respectivamente, y concentraron en conjunto el 75,4% de las compras argentinas al exterior. Los principales productos adquiridos del exterior fueron porotos de soja, incluso quebrantados, excluidos para siembra, que representaron 7,6% de las importaciones; seguidos de gasóleo y gas natural licuado, que participaron respectivamente con 3,1% y 2,4%.

El origen de las importaciones estuvo liderado por Brasil, China y Estados Unidos, que representaron 23,5%, 19,7% y 11,7% de las compras argentinas, respectivamente

El tipo de cambio nominal, según datos del Banco Central de la República Argentina (BCRA), ha trepado desde $/USD 177,16 hasta $/USD 808,45, aumentando un 356,34% durante el año.

El Índice de Precios al Consumidor según lo informado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) fue de un 211,4% para el año 2023 mientras que para el 2022 fue del 94,8%.

Según el Proyecto de Ley del Presupuesto Nacional, el PIB se proyecta con una recuperación del 2,75% para 2024, luego de la caída del nivel de actividad en 2023. Asimismo, se prevé que continúe el crecimiento del PIB a una tasa del 2,0% anual durante el período 2025-2026.
En 2024, el crecimiento del PIB estaría motorizado por el repunte del sector agropecuario (+32,2%), debido centralmente a la recuperación prevista en la cosecha de soja y maíz. A nivel sectorial, la industria y el comercio se proyectan con bajas de -0,5% y -0,8%, respectivamente, debido al fuerte arrastre estadístico negativo de 2023. En suma, los rubros de bienes crecen en promedio un 6,1%, por encima de los servicios, que suben 0,9%. Por el lado de la demanda, se prevé la recuperación de todos los componentes; en particular, el consumo privado crece 0,8% y la inversión 1,6% (guarismos también afectados por el arrastre negativo de 2023).

Continuando con los componentes de la demanda, se proyecta que el Consumo Privado siga creciendo en 2025-2026, en línea con el PIB (2,0% en 2025 y 1,8% en 2026), a la vez que también se proyecta un crecimiento sostenido de la Inversión (3,3% en 2025 y 3,2% en 2026).

Las cantidades exportadas de bienes y servicios se proyectan con un salto en 2024 (+17,4%) a partir de la recuperación prevista en la cosecha gruesa, manteniendo un sendero de crecimiento en 2025-2026, mientras que el volumen importado también continúa avanzando traccionado por el crecimiento económico, pero con una elasticidad al PIB progresivamente decreciente.

El valor exportado de bienes y servicios se proyecta con un incremento de 19,6% y el valor importado con una suba de 1,4% en 2024, resultando en un superávit comercial de 9.372 millones de dólares estadounidenses ese año, que desciende hacia adelante a 4.782 millones de dólares estadounidenses en 2026.

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 4.560 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 9 locales de venta que emplean a 162 personas.

El canal e-commerce representó durante el año 2023 un 6,6% de la venta neta total del negocio.

- **Centros comerciales**

Cencosud es uno de los principales operadores de centros comerciales en Argentina. Cuenta con 17 ubicaciones con un 93,7 % 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 ocho en el interior del mismo, en las Provincias de Chubut, Mendoza, Santa Fe, Neuquén, Salta, Santiago del Estero, Tucumán y Córdoba.

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 2023 una cartera cercana a 1,572 millones de clientes, logrando una participación como medio de pago sobre las ventas de más del 7,8% en el formato de Supermercados de la compañía, con picos del 20,8% en tiendas como Jumbo. A su vez, la participación en las tiendas de Mejoramiento del Hogar, supera el 18,2%, con picos de 25,5%.

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 2022 se desarrolló el pago con QR y préstamos a clientes. Durante 2023 se desarrolló la billetera electrónica "Cencopay", con la que se pueden realizar pagos, consumos y transferencias. Se pueden administrar las finanzas y llevar un seguimiento de los gastos dentro de la aplicación. Junto al alta de la cuenta se da de alta una tarjeta Mastercard virtual (prepaga) y de forma optativa, una tarjeta prepaga física.

La captación de nuevos clientes, en donde en el 2023 se incorporaron más de 131.000, 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 en el año 2023 un 4,06% de la venta neta total del negocio.

Al cierre de ejercicio 2023, 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	
Río Negro			3	

Distribución Geográfica	Jumbo	Disco	Vea	Spid
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 95,381% 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	
	31.12.23	**31.12.22**	**31.12.23**	**31.12.22**
Activo corriente	539.971.950.811	504.250.447.250	545.739.928.234	509.148.935.931
Activo No corriente	449.534.923.290	461.922.064.648	445.351.746.160	458.987.692.144
Total Activo	989.506.874.101	966.172.511.898	991.091.674.394	968.136.628.075
Pasivo corriente	353.060.162.185	366.041.159.463	353.612.656.014	367.132.412.983
Pasivo No corriente	15.229.719.564	13.867.523.478	16.207.173.355	14.670.981.103
Total Pasivo	368.289.881.749	379.908.682.941	369.819.829.369	381.803.394.086
Participación de 3os minoritarios	-	-	54.852.673	69.405.032
Patrimonio Neto	621.216.992.352	586.263.828.957	621.216.992.352	586.263.828.957
Total	989.506.874.101	966.172.511.898	991.091.674.394	968.136.628.075

b) Estructura resultados

	Individual		Consolidado	
	31.12.23	**31.12.22**	**31.12.23**	**31.12.22**
Resultado operativo ordinario	112.569.370.801	102.984.994.873	115.396.439.612	104.525.617.438
Resultados financieros y por tenencia	(822.538.907)	(41.565.264.398)	(2.170.295.032)	(41.703.821.000)
Otros ingresos y egresos	2.467.144.431	3.770.523.216	2.494.046.531	3.764.997.707
Amortización llave de negocio	1.883.834.443	1.883.834.443	1.900.168.268	1.900.168.268
Resultado de Inversiones Permanentes	1.000.422.878	323.785.129	-	-
Participación de 3os minoritarios	-	-	14.552.359	36.385.815
Resultado antes de impuestos	117.098.233.646	67.397.873.263	117.634.911.738	68.523.348.228
Impuesto a las ganancias	(24.957.568.371)	(29.485.934.299)	(25.494.246.463)	(30.611.409.264)
Resultado del ejercicio	92.140.665.275	37.911.938.964	92.140.665.275	37.911.938.964

c) Estructura de generación o aplicación de fondos

	Individual		Consolidado	
	31.12.23	**31.12.22**	**31.12.23**	**31.12.22**
Fondos generados en las actividades operativas	161.459.260.361	127.324.957.926	162.103.183.144	130.083.720.345
Fondos aplicados a las actividades de inversión	(16.330.214.866)	(23.833.926.551)	(16.330.214.866)	(23.857.158.122)
Fondos aplicados a las actividades de financiación	(57.038.659.845)	(48.940.670.674)	(56.523.430.204)	(48.972.653.703)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo	(53.417.669.004)	(22.878.261.636)	(54.817.683.120)	(23.422.949.607)
Total de fondos generados / (aplicados) durante el ejercicio	34.672.716.646	31.672.099.065	34.431.854.954	33.830.958.913

V. Indicadores y ratios financieros

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

Índices	**Fórmulas**	**Individual**		**Consolidado**	
		31.12.23	**31.12.22**	**31.12.23**	**31.12.22**
Solvencia	Activo Total / Pasivo Total	2,6868	2,5432	2,6799	2,5357
Endeudamiento	Pasivo Total/PN	0,5929	0,6480	0,5953	0,6512
Liquidez corriente	Activo Corriente / Pasivo corriente	1,5294	1,3776	1,5433	1,3868
Prueba del ácido	(Activo Corriente - Inventarios) / Pasivo corriente	0,9164	0,8043	0,9257	0,8132
Razón del patrimonio al activo	PN / Activo Total	0,6278	0,6068	0,6268	0,6056
Razón de inmovilización de activos o del capital	Activo No Corriente / Activo Total	0,4543	0,4781	0,4494	0,4741
Rentabilidad total y ordinaria de la inversión de los accionistas	Resultado del ejercicio / (PN – Rdo Ej)	0,1742	0,0691	0,1742	0,0691
Apalancamiento o leverage financiero	(Rdo neto ordinario / PN) / ((Rdo neto Ordinario + intereses negativos) /activo total)	1,5852	1,6435	2,2412	2,0548
Rotación de activos	Ventas / Activos totales	1,9673	1,9586	1,9676	1,9604

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 2023 y 2022 las principales variaciones han sido las siguientes:

- El rubro "Inversiones corrientes", se incrementó principalmente por mayores colocaciones en Fondos Comunes de Inversión. Las "Inversiones no Corrientes" se ven incrementadas producto de nuevas inversiones en Obligaciones Negociables, incremento que fue aplacado por una disminución generada por los resultados obtenidos en 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. No Corriente, disminución principalmente de créditos por impuesto a las ganancias.

- El rubro "Bienes de cambio" aumentó principalmente por un incremento del saldo del stock de mercadería de reventa y por un aumento en los anticipos 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 y servicios en moneda nacional, en tanto se presenta un incremento en los saldos con proveedores en moneda extranjera y cheques a emitir.

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

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

- En su conjunto el rubro "Cargas fiscales corrientes" aumentó respecto del ejercicio anterior a causa de un mayor saldo de Impuesto a las Ganancias a pagar.

- La disminución del rubro "Otros pasivos corrientes" se produce como consecuencia de una reducción de los saldos correspondientes a tarjetas Giftcard. En el caso de la provisión para la restauración del inmueble histórico que se encuentra dentro del predio donde está situado el Jumbo de Palermo sufrió un aumento respecto del año previo. A su vez los saldos intercompany también se incrementaron respecto del año anterior. En tanto la parte no corriente sufrió una disminución en los depósitos en garantía a largo plazo.

- Los rubros "Utilidades Diferidas corriente y no corriente" se incrementaron 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" ha disminuido principalmente debido a menores obligaciones correspondientes a deudas por señas y anticipos de clientes.

- El rubro "Previsiones" aumentó debido a una mayor provisión correspondiente a juicios laborales. En el caso de los juicios civiles e impositivos se produce una disminución 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 netas 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 6 Easy, 10 Supermercados y 2 cambios de bandera de Disco a Jumbo. Adicionalmente, también estima realizar la apertura de 2 nuevas sucursales Easy, 8 supermercados, 1 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 2023 la Sociedad ha continuado desarrollando actividades de administración de centros comerciales y actividades anexas y conexas, generando un resultado económico negativo final de $ 142.220.335.

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 2023, arrojó una ganancia de $ 71.619.766.

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 2023, arrojó una ganancia de $ 120.243.269.

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 2023, arrojó un resultado económico positivo final de $1.028.514.235.

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 2023 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.

	31.12.2023
Ganancia neta acumulada al inicio del ejercicio	37.911.938.964
Constitución de reservas	(37.911.938.964)
Ganancia del ejercicio	92.140.665.275
Ganancia acumulada al cierre del ejercicio	92.140.665.275

Los directores han renunciado a sus honorarios, y los correspondientes a la Comisión Fiscalizadora ascienden a $ 26.687.000 (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

Véase nota 14 – Hechos Posteriores de los Estados Contables.

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, 30 de abril de 2024.

El Directorio

pwc

Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

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

Informe sobre la auditoría de los estados contables

Opinión

Hemos auditado:

a) los estados contables de Cencosud S.A. (en adelante "la Sociedad"), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2023, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, y las notas a los estados contables, que incluyen información material sobre las políticas contables y anexos complementarios; y

b) los estados contables consolidados de la Sociedad y sus sociedades controladas detalladas en la nota 1.1. de dichos estados contables consolidados (en conjunto, "el Grupo"), que comprenden el estado consolidado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2023, los estados consolidados de resultados y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, y las notas a los estados contables, que incluyen información material sobre las políticas contables y anexos complementarios.

En nuestra opinión:

a) los estados contables adjuntos mencionados en el acápite a) del párrafo precedente presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de la Sociedad 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas; y

b) los estados contables consolidados adjuntos mencionados en el acápite b) del párrafo precedente presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados consolidados y el flujo de su efectivo consolidado correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables" del presente informe. Somos independientes de la Sociedad y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE.

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

pwc

Información que acompaña a los estados contables ("otra información")

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

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

En relación con nuestra auditoría de los estados contables, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma es materialmente inconsistente con los estados contables o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, consideramos que, en lo que es materia de nuestra competencia, existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidades del Directorio en relación con los estados contables

El Directorio de Cencosud S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

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

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, debemos enfatizar en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados contables, o si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.
- Obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados en relación con la información contable de las entidades o actividades empresariales dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados contables. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con el Directorio de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

a) los estados contables de la Sociedad 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) la transcripción del Libro Inventarios y Balances, el cual a la fecha aún no ha sido transcripto por el ejercicio 2023; b) que se encuentran pendientes de transcripción en el libro diario los asientos correspondientes al periodo de diciembre 2023; y c) 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, 2021 y 2022, y el requerido por el artículo 335 inc. II por el período bianual 2020-2021;

b) al 31 de diciembre de 2023 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de la Sociedad que surge de los registros contables ascendía a $ 5.832.175.284, no siendo exigible a dicha fecha;

c) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para la Sociedad 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, 30 de abril de 2024.

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 y servicios financieros.

Estados Contables

Por el ejercicio económico N° 45 iniciado el 1° de enero de 2023
y finalizado el 31 de diciembre de 2023
presentados en forma comparativa con el ejercicio económico
finalizado el 31 de diciembre de 2022.

FECHAS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO:

Del estatuto:	18 de junio de 1981
de las modificaciones (última):	18 de diciembre de 2023
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:	95,381%

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL (Nota 8)		
Acciones: cantidad, tipo, valor nominal y cantidad de votos que otorga cada una	**Suscripto, integrado e inscripto**	
	$	
	31.12.2023	**31.12.2022**
Acciones ordinarias de $ 1.000 de valor nominal cada una y 1 voto por acción.	103.927.976.197	1.669.618.547

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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 2023
y finalizado el 31 de diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior

	31.12.2023	31.12.2022		31.12.2023	31.12.2022
	$			$	
ACTIVO			**PASIVO**		
ACTIVO CORRIENTE			**PASIVO CORRIENTE**		
Caja y bancos (Nota 3.1)	10.631.964.309	10.629.414.959	Cuentas por pagar (Nota 3.6)	271.063.024.897	296.035.619.628
Inversiones (Nota 3.2 y Anexo IV)	111.532.663.403	78.383.788.095	Préstamos (Nota 3.7)	440.746.851	1.202.194.672
Créditos por ventas (Nota 3.3)	188.465.600.267	192.837.723.874	Remuneraciones, cargas sociales y otros (Nota 3.8)	32.137.896.829	28.226.787.114
Otros créditos (Nota 3.4)	12.910.905.298	12.560.657.124	Cargas fiscales (Nota 3.9)	32.682.607.377	19.973.043.398
Bienes de cambio (Nota 3.5)	216.430.817.534	209.838.863.198	Otros pasivos (Nota 3.10)	9.282.290.682	11.558.094.170
Total del Activo Corriente	**539.971.950.811**	**504.250.447.250**	Anticipos de clientes (Nota 3.11)	5.221.856.853	7.558.393.978
ACTIVO NO CORRIENTE			Utilidades diferidas (Nota 3.12)	2.231.738.696	1.487.026.503
Créditos por ventas (Nota 3.3)	85.029.770	617.098.030	**Total del Pasivo Corriente**	**353.060.162.185**	**366.041.159.463**
Otros créditos (Nota 3.4)	17.383.875.936	20.853.093.794	**PASIVO NO CORRIENTE**		
Inversiones (Nota 3.2 y Anexo IV)	6.459.489.917	-			
Inversiones en compañías subsidiarias y asociadas (Anexo III)	12.511.438.088	13.410.058.356	Préstamos (Nota 3.7)	646.029.146	628.700.225
			Otros pasivos (Nota 3.10)	2.957.003.162	3.609.507.373
Bienes de uso (Anexo I)	345.085.318.878	359.651.555.245	Utilidades diferidas (Nota 3.12)	3.994.279.850	3.032.720.568
Propiedades de inversión (Anexo II)	68.569.591.397	69.833.914.362	Previsiones (Anexo V)	7.632.407.406	6.596.595.312
Subtotal del Activo no Corriente	**450.094.743.986**	**464.365.719.787**	**Total del Pasivo no Corriente**	**15.229.719.564**	**13.867.523.478**
Llave de negocio (Anexo III)	(559.820.696)	(2.443.655.139)	**Total del Pasivo**	**368.289.881.749**	**379.908.682.941**
Total del Activo no Corriente	**449.534.923.290**	**461.922.064.648**	**PATRIMONIO NETO** (según estado respectivo)	**621.216.992.352**	**586.263.828.957**
Total del Activo	**989.506.874.101**	**966.172.511.898**	**Total del Pasivo y Patrimonio Neto**	**989.506.874.101**	**966.172.511.898**

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

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 2023
y finalizado el 31 de diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior

	31.12.2023	31.12.2022
	$	
Ventas netas de mercaderías	1.731.199.960.711	1.690.623.603.491
Ventas netas de servicios	215.436.797.631	201.741.444.475
Costo de mercaderías (Anexo VI)	(1.133.498.416.777)	(1.115.724.599.127)
Costo de servicios	(106.091.304.168)	(106.051.528.081)
Ganancia bruta	**707.047.037.397**	**670.588.920.758**
Gastos de administración (Anexo VIII)	(98.184.768.013)	(89.741.655.835)
Gastos de comercialización (Anexo VIII)	(496.292.898.583)	(477.862.270.050)
Amortización llave de negocio (Anexo III)	1.883.834.443	1.883.834.443
Resultados financieros y por tenencia, netos	(822.538.907)	(41.565.264.398)
Otros ingresos y egresos (Nota 3.13)	2.467.144.431	3.770.523.216
Resultado de inversiones permanentes (Anexo III)	1.000.422.878	323.785.129
Resultado antes del impuesto a las ganancias	**117.098.233.646**	**67.397.873.263**
Impuesto a las ganancias	(24.957.568.371)	(29.485.934.299)
Ganancia del ejercicio	**92.140.665.275**	**37.911.938.964**

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

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024

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
30 de abril de 2024

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 2023
y finalizado el 31 de diciembre de 2023, 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 2021	**1.669.618.547**	**322.110.641.663**	**4.162.430.015**	**238.724.786.094**	**33.226.572.745**	**599.894.049.064**
Según Acta de Asamblea Ordinaria de Accionistas N°107 del 24 de mayo de 2022:						
- Constitución de Reserva Especial	-	-	-	33.226.572.745	(33.226.572.745)	-
Según Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas N°108 del 22 de noviembre de 2022:						
- Distribución de dividendos	-	-	-	(51.542.159.071)	-	(51.542.159.071)
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	37.911.938.964	37.911.938.964
Saldos al 31 de diciembre de 2022	**1.669.618.547**	**322.110.641.663**	**4.162.430.015**	**220.409.199.768**	**37.911.938.964**	**586.263.828.957**

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

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 2023
y finalizado el 31 de diciembre de 2023, 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 2022	**1.669.618.547**	**322.110.641.663**	**4.162.430.015**	**220.409.199.768**	**37.911.938.964**	**586.263.828.957**
Según Acta de Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas N°109 del 28 de marzo de 2023:						
- Distribución de dividendos	-	-	-	(35.023.081.294)	-	(35.023.081.294)
Según Acta de Asamblea Ordinaria de Accionistas N°110 del 10 mayo de 2023:						
- Distribución de dividendos	-	-	-	(20.728.817.271)	-	(20.728.817.271)
Según Acta de Asamblea Ordinaria de Accionistas N°111 del 31 de mayo de 2023:						
- Constitución de Reserva Especial	-	-	-	37.911.938.964	(37.911.938.964)	-
Según Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas N°112 del 31 de mayo de 2023:						
- Capitalización de ajuste de capital	102.303.506.940	(102.303.506.940)	-	-	-	-
- Reducción de Capital	(45.149.290)	(95.449.050)	(1.807.494)	(112.173.372)	-	(254.579.206)
Según Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas N°113 del 29 de noviembre de 2023:						
- Distribución de dividendos	-	-	-	(1.181.024.109)	-	(1.181.024.109)
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	92.140.665.275	92.140.665.275
Saldos al 31 de diciembre de 2023	**103.927.976.197**	**219.711.685.673**	**4.160.622.521**	**201.276.042.686**	**92.140.665.275**	**621.216.992.352**

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

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 2023
y finalizado el 31 de diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior

	31.12.2023	31.12.2022
	$	
VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Efectivo al inicio del ejercicio (Nota 2.5.q.)	78.685.283.768	47.013.184.703
Efectivo al cierre del ejercicio (Nota 2.5.q.)	113.358.000.414	78.685.283.768
Aumento neto del efectivo	**34.672.716.646**	**31.672.099.065**
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Ganancia del ejercicio	92.140.665.275	37.911.938.964
Impuesto a las ganancias	24.957.568.371	29.485.934.299
AJUSTES PARA ARRIBAR AL FLUJO NETO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Depreciación de bienes de uso y propiedades de inversión	34.297.818.528	33.372.946.232
Baja de bienes de uso y propiedades de inversión	49.569.544	23.231.573
Desvalorización de propiedades de inversión (Nota 3.13)	(400.000.000)	(1.514.275.197)
Valor actual de activos y pasivos	(28.041.082.089)	(15.527.824.488)
Resultado de inversiones permanentes	(1.000.422.878)	(323.785.129)
Amortización de llave de negocio	(1.883.834.443)	(1.883.834.443)
Aumento de previsiones	19.923.182.489	3.357.945.239
Resultado por tenencia de bienes de cambio	(176.335.236.146)	(93.578.772.202)
Otros ingresos y egresos	(411.903.935)	(38.316.602)
Intereses devengados perdidos	542.642.380	284.277.941
Intereses devengados ganados	(837.422.828)	(478.667.420)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	48.857.222.233	25.529.937.888
Subtotal	**11.858.766.501**	**16.620.736.655**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 2023
y finalizado el 31 de diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior

	31.12.2023	31.12.2022
	$	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS		
Disminución en créditos por ventas y servicios	2.397.945.528	47.423.776.535
(Aumento) / Disminución en otros créditos	(20.469.682.522)	13.743.903.469
Disminución en bienes de cambio	169.596.317.865	93.163.978.799
Aumento / (Disminución) en cuentas por pagar	5.656.630.361	(11.140.404.287)
(Disminución) / Aumento en anticipos de clientes	(2.336.537.125)	456.025.895
Aumento / (Disminución) en remuneraciones y cargas sociales	8.096.697.514	(9.062.118.212)
Aumento en cargas fiscales	23.759.990.939	3.200.769.839
(Disminución) / Aumento en otros pasivos	(3.182.886.905)	2.051.903.676
Aumento en utilidades diferidas	1.706.271.475	808.277.990
(Disminución) en previsiones	(23.249.148.491)	(11.149.842.880)
Impuesto a las ganancias pagado	(12.375.104.779)	(18.792.049.553)
FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO EN LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS	**161.459.260.361**	**127.324.957.926**
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Pagos por compras de bienes de uso y propiedades de inversión (Anexo I y Anexo II)	(17.854.467.078)	(22.354.812.346)
Valores de deuda fiduciaria	8.905.150.545	(1.574.529.974)
Pagos por compras de obligaciones negociables y letras internas del Banco Central de la República Argentina (Lediv)	(7.383.858.557)	-
Venta de bienes de uso y propiedades de inversión	2.960.224	95.415.769
FLUJO NETO DE EFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**(16.330.214.866)**	**(23.833.926.551)**
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
(Cancelación) / Toma neta de préstamos	(1.286.761.280)	982.755.517
Pago de dividendos	(55.751.898.565)	(49.923.426.191)
FLUJO NETO DE EFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	**(57.038.659.845)**	**(48.940.670.674)**
Resultados financieros y por tenencia generados por el efectivo	(53.417.669.004)	(22.878.261.636)
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	**34.672.716.646**	**31.672.099.065**

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

	31.12.2023	31.12.2022
Transacciones que no generaron movimientos de efectivo	$	
Pago de dividendos en especie - compensación con otros créditos	(1.181.024.109)	(1.618.732.887)
Total	**(1.181.024.109)**	**(1.618.732.887)**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024

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
30 de abril de 2024

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 2023,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 1 - CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA LA SOCIEDAD

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

Los principales indicadores en nuestro país fueron:

- El país finalizó 2023 con una caída de su actividad del 1,6%, según datos del PBI.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023 alcanzó el 211,4% (IPC).
- Entre el 1° de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, el peso se depreció frente al dólar estadounidense, pasando de 177,16$/US$ al inicio del ejercicio a 808,45$/US$ al cierre del ejercicio.
- La autoridad monetaria impuso restricciones cambiarias a fin de contener la demanda de dólares. Esto implicó, entre otras cosas, el requisito de solicitar autorización previa al Banco Central de la República Argentina para realizar pagos al exterior en operaciones tales como el pago de dividendos a no residentes, el pago de préstamos financieros al exterior y el pago de importaciones de ciertos bienes y servicios, entre otras.

El régimen cambiario exige también el ingreso y liquidación a moneda nacional de los fondos obtenidos por nuestras exportaciones.

El 10 de diciembre de 2023 asumió un nuevo gobierno en Argentina, que ha planteado entre sus objetivos instaurar un nuevo régimen económico en el país, para lo cual se propone llevar adelante una amplia reforma de leyes y regulaciones.

El plan del nuevo gobierno propone avanzar con una profunda desregulación de la economía y con reformas estructurales que liberen las restricciones para invertir y operar en el país, incluyendo la flexibilización paulatina de las restricciones cambiarias mencionadas previamente, con el objetivo de eliminarlas una vez que estén dadas las condiciones macroeconómicas para hacerlo.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 2023,
comparativo con el ejercicio anterior

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

Entre sus primeras medidas, el nuevo gobierno publicó un Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) donde se anulan y/o modifican unas 300 leyes, introduciéndose reformas en el mercado de trabajo, el código aduanero y en el status de las empresas públicas, entre otras. Si bien el DNU debe ser tratado y ratificado por al menos una de las cámaras del Congreso de la Nación, sus disposiciones se encuentran parcialmente vigentes desde el 29 de diciembre de 2023, considerando una serie de acciones judiciales que han concedido la suspensión de ciertas modificaciones.

La situación al 31 de diciembre de 2023, incluyendo las principales medidas tomadas por el nuevo gobierno que afectan a nuestro negocio y que ya se encuentran vigentes, es la siguiente:

- Se mantienen las restricciones de acceso al mercado de cambios oficial.
- Se mantiene el régimen de retenciones a la exportación e impuestos a las importaciones. No obstante, se permitió a los exportadores liquidar un 20% de las divisas a través de operaciones de compraventa con valores negociables adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local.

El contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados contables. Las reformas propuestas por el nuevo gobierno iniciaron su proceso de discusión legislativa. No es posible prever en este momento su evolución ni nuevas medidas que podrían ser anunciadas. 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
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023,
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
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023,
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 Profesionales

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.3. Unidad de medida (Cont.)

de Consejos de Ciencias Económicas (FACPCE), adoptadas por el Consejo Profesional en Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

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 2023.

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.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.3. Unidad de medida (Cont.)

- 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.

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

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.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 (Cont.)
correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.4. Información comparativa

Los saldos al 31 de diciembre de 2022 que se exponen en estos estados contables a efectos comparativos surgen de los estados contables a dicha fecha, reexpresados al 31 de diciembre de 2023, 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 2022 a los efectos de su presentación comparativa con los de este ejercicio.

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

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.
Las obligaciones negociables y las letras internas del Banco Central de la República Argentina (Lediv) han sido valuadas a costo amortizado, dado que la Sociedad estima mantener estos títulos hasta su vencimiento.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.5. Criterios de valuación (Cont.)

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.

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.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.5. Criterios de valuación (Cont.)

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 2023 y al 31 de diciembre de 2022 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
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023,
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 2023. La compañía realiza una segregación de en los negocios a) Supermercados y Mejoramiento del hogar y b) Centros comerciales. 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 2023, 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.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 (Cont.)
correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023,
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.)

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 2023 ascendió a 15,23%. 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, debido a que los flujos descontados han sido inferiores a los valores de libros al 31 de diciembre de 2023, las proyecciones calculadas según lo indicado precedentemente implican una desvalorización de $ 2.932.512.038 sobre valores de libros y afecta al Centro Comercial Rosario (Ver Anexo II). Esto ha generado un recupero del saldo de la desvalorización registrada al 31 de diciembre de 2023 por un monto de $ 400.000.000. Dicho recupero se encuentra expuesto en el rubro Otros ingresos y egresos del estado de resultados (Nota 3.13).

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.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.5. Criterios de valuación (Cont.)

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 es nulo al 31 de diciembre de 2023 y asciende a $ 131.641.608 al 31 de diciembre de 2022. Las amortizaciones han sido clasificadas en el rubro amortización llave de negocio del estado de resultados.

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 $559.820.696 al 31 de diciembre de 2023. 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.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

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.

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.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES (Cont.)

n. Previsiones (Cont.)

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
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 (Cont.)
correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023,
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, las obligaciones negociables y letras internas del Banco Central de la República Argentina (Lediv) (ver Nota 3.2).

NOTA 3 - COMPOSICIÓN DE CIERTOS RUBROS DE LOS ESTADOS CONTABLES

	31.12.2023	31.12.2022
3.1 Caja y Bancos	**$**	
Caja en moneda nacional	5.394.839.553	6.037.805.758
Caja en moneda extranjera (Anexo VII)	112.864.675	51.695.724
Fondos fijos en moneda nacional	5.602.321	16.098.707
Fondos fijos en moneda extranjera (Anexo VII)	15.070.189	10.153.418
Bancos en moneda nacional	2.050.348.683	2.620.220.093
Bancos en moneda extranjera (Anexo VII)	3.053.238.888	1.893.441.259
Total	**10.631.964.309**	**10.629.414.959**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior

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

	31.12.2023	31.12.2022
3.2 Inversiones	**$**	
Corriente:		
Fondos comunes de inversión (Anexo IV)	102.726.036.105	61.233.737.848
Letras internas del Banco Central de la República Argentina (Lediv) (Anexo IV)	6.467.866.400	-
Obligaciones negociables (Anexo IV)	915.992.157	-
Valores de deuda fiduciaria (Anexo IV)	1.422.768.741	10.327.919.286
Depósitos a Plazo Fijo (Anexo IV)	-	6.822.130.961
Total	**111.532.663.403**	**78.383.788.095**
No corriente:		
Obligaciones negociables (Anexo IV)	6.459.489.917	-
Total	**6.459.489.917**	**-**
3.3 Créditos por ventas		
Corriente:		
Soc art. 33 - Ley 19550 y otras soc moneda nacional	28.206	-
Comunes en moneda nacional	5.911.242.187	10.737.510.593
Comunes moneda extranjera (Anexo VII)	76.614.162	47.821.022
Tarjetas de crédito a cobrar	87.207.217.152	51.863.203.276
Tarjeta de crédito Cencosud a cobrar en moneda nacional	90.258.735.834	128.463.884.158
Tarjeta de crédito Cencosud a cobrar en moneda extranjera (Anexo VII)	1.801.898.735	1.503.749.112
En gestión judicial	190.754.903	530.071.766
Valores en cartera	7.710.794.407	8.891.911.307
Previsión para incobrables (Anexo V)	(4.691.685.319)	(9.200.427.360)
Total	**188.465.600.267**	**192.837.723.874**
No corriente:		
Tarjeta de crédito Cencosud a cobrar en moneda nacional	85.029.770	617.098.030
Total	**85.029.770**	**617.098.030**

Véase nuestro informe de fecha 30 de abril de 2024
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 30 de abril de 2024
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 (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023,
comparativo con el ejercicio anterior

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

	31.12.2023	31.12.2022
3.4 Otros créditos	$	
Corriente:		
Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas en moneda nacional (Nota 4)	3.363.482.966	2.869.257.963
Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas en moneda extranjera (Nota 4 y Anexo VII)	2.869.090.449	723.618.384
Saldo a favor de ingresos brutos	2.786.613.484	5.061.612.629
Saldo a favor de impuestos internos	92.777.857	207.225.780
Percepciones impuesto país a devengar	44.127.990	-
Retenciones otros impuestos a favor	-	59.040.906
Gastos a devengar	830.247.584	1.049.374.543
Gastos a recuperar	27.565.954	32.859.479
Valores en garantía en moneda nacional	7.605.841	9.175.100
Préstamos al personal	61.530.727	140.553.843
Anticipos en moneda nacional	902.522.316	1.074.214.045
Anticipos en moneda extranjera (Anexo VII)	3.689.635	2.526.942
Diversos en moneda nacional	1.397.640.987	838.932.441
Diversos en moneda extranjera (Anexo VII)	524.009.508	492.265.069
Total	**12.910.905.298**	**12.560.657.124**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023,
comparativo con el ejercicio anterior

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

	31.12.2023	31.12.2022
3.4 Otros créditos (Cont.)	**$**	
No corriente:		
Impuesto diferido posición activa (Nota 5)	14.313.437.002	17.459.809.884
Saldo a favor de ingresos brutos	30.460.935	27.855.186
Valores en garantía moneda nacional	624.733.918	851.493.577
Valores en garantía moneda extranjera (Anexo VII)	189.894.648	122.714.012
Préstamos al personal	94.989.733	241.548.511
Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas en moneda nacional (Nota 4)	841.559.386	908.003.989
Gastos a devengar	349.627.243	431.428.497
Otros activos	746.440.180	573.270.185
Diversos	192.732.891	236.969.953
Total	**17.383.875.936**	**20.853.093.794**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024

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
30 de abril de 2024

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 (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023,
comparativo con el ejercicio anterior

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

	31.12.2023	31.12.2022
	$	
3.5 Bienes de cambio		
Mercadería de reventa (Anexo VI)	209.880.454.145	205.430.066.539
Mercaderías en tránsito (Anexo VI)	8.553.149.980	8.211.350.361
Anticipos a proveedores en moneda nacional	1.994.963.556	661.113.600
Anticipos a proveedores en moneda extranjera (Anexo VII)	1.232.858.947	619.977.847
Menos:		
Previsión para obsolescencia, mermas y rotura (Anexo V)	(3.512.215.454)	(3.209.468.723)
Previsión para diferencia de inventario (Anexo V)	(1.718.393.640)	(1.874.176.426)
Total	**216.430.817.534**	**209.838.863.198**
3.6 Cuentas por pagar		
Comunes en moneda nacional	82.883.118.164	123.601.007.046
Comunes en moneda extranjera (Anexo VII)	21.039.135.467	9.040.674.859
Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas en moneda nacional (Nota 4)	6.384.941	4.722.432
Documentados en moneda nacional	167.134.386.325	163.034.447.854
Otros	-	354.767.437
Total	**271.063.024.897**	**296.035.619.628**
3.7 Préstamos		
Corriente:		
Comunes en moneda nacional	107.861.568	224.017.019
Comunes en moneda extranjera (Anexo VII)	332.768.538	974.453.921
Adelantos bancarios en cuenta corriente	116.745	3.723.732
Total	**440.746.851**	**1.202.194.672**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023,
comparativo con el ejercicio anterior

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

	31.12.2023	31.12.2022
	$	
3.7 Préstamos (Cont.)		
No Corriente:		
Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas en moneda nacional (Nota 4)	646.029.146	628.700.225
Total	**646.029.146**	**628.700.225**
3.8 Remuneraciones, cargas sociales y otros		
Remuneraciones e indemnizaciones a pagar	3.598.847.895	575.098.768
Retenciones y cargas sociales a pagar	8.434.832.442	8.803.044.127
Provisión vacaciones	15.071.261.593	13.255.717.183
Provisión gratificaciones	4.134.610.886	4.762.684.852
Provisión sueldo anual complementario	680.879.135	613.564.721
Seguro de retiro complementario	217.464.878	216.677.463
Total	**32.137.896.829**	**28.226.787.114**
3.9 Cargas fiscales		
Corriente:		
Impuesto a las ganancias, neto	14.724.916.255	1.067.395.745
Impuesto al valor agregado a pagar	12.029.148.542	13.320.078.017
Impuesto a los ingresos brutos a pagar	3.524.532.311	2.810.093.357
Tasa seguridad e higiene	2.039.757.380	1.860.953.460
Retenciones por sellos a depositar	219.491.094	787.998.341
Retenciones municipales a depositar	18.306.370	15.761.020
Retenciones otros impuestos a depositar	126.455.425	110.763.458
Total	**32.682.607.377**	**19.973.043.398**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023,
comparativo con el ejercicio anterior

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

	31.12.2023	31.12.2022
	$	
3.10 Otros pasivos		
Corriente:		
Tarjetas Giftcard	2.777.597.774	6.604.647.200
Programa Jumbo y Disco Mas	239.208.506	721.801.059
Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas en moneda nacional (Nota 4)	1.006.190.063	67.055.367
Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas en moneda extranjera (Nota 4 y Anexo VII)	1.379.086.109	792.362.107
Depósitos en garantía	74.160.803	107.459.189
Reparación casco histórico Palermo (Nota 11)	3.500.746.500	2.948.483.937
Bonos de goce	131.136.473	-
Diversos	174.164.454	316.285.311
Total	**9.282.290.682**	**11.558.094.170**
No Corriente:		
Depósitos en garantía	2.957.003.162	3.609.507.373
Total	**2.957.003.162**	**3.609.507.373**
3.11 Anticipo de clientes		
Anticipos clientes moneda nacional	251.458.449	1.675.200.544
Anticipos clientes moneda extranjera (Anexo VII)	672.186.666	432.187.494
Deudas por señas	4.274.915.469	5.415.307.267
Deudas por señas comercio electrónico	23.296.269	35.698.673
Total	**5.221.856.853**	**7.558.393.978**
3.12 Utilidades diferidas		
Corrientes:		
Ganancias a realizar	2.231.738.696	1.487.026.503
Total	**2.231.738.696**	**1.487.026.503**
No corrientes:		
Ganancias a realizar	3.994.279.850	3.032.720.568
Total	**3.994.279.850**	**3.032.720.568**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024

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 (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior

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

RESULTADOS	31.12.2023	31.12.2022
	Ganancia / (Pérdida)	
3.13 Otros ingresos y egresos	$	
(Pérdida) / Ganancia por venta de bienes de uso y propiedades de inversión	(43.601.084)	72.184.198
Recupero Desvalorización de propiedades de inversión (Nota 2.5.i)	400.000.000	1.514.275.197
Otras prestaciones de servicios y ventas diversas	1.841.491.480	1.856.986.413
Ingresos sobrantes caja	201.454.128	226.846.137
Diversos	67.799.907	100.231.271
Total	**2.467.144.431**	**3.770.523.216**

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

La sociedad mantiene las siguientes relaciones societarias:

A. Participaciones accionarias

	31.12.2023
Sociedades controlantes	
Cencosud Internacional Spa	95,381%
Cencosud Internacional Argentina Spa	4,619%
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 30 de abril de 2024
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 30 de abril de 2024
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 (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023,
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

	31.12.2023	31.12.2022
Créditos por ventas	$	
Unicenter S.A.	28.206	-
Total	**28.206**	**-**
Otros créditos corriente		
Cencosud S.A. (Chile)	959.392.203	209.943.948
Cencosud Retail S.A. (Chile)	1.399.168.201	295.752.556
Easy Retail S.A. (Chile)	137.903.132	36.157.526
Cencosud Colombia S.A.	99.675.348	-
Cencosud Perú S.A.	195.374.712	145.301.960
Cencosud Retail Perú S.A.	64.951	1.070.336
Cencosud Brasil	77.511.901	34.575.373
Cenconsud International SPA	3.204.791.986	2.732.409.412
Cenconsud International Argentina SPA	155.187.167	132.312.761
Corminas S.A.	100.000	-
Unicenter S.A.	3.403.814	5.352.475
Total	**6.232.573.415**	**3.592.876.347**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 (Cont.)

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023,
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.)

	31.12.2023	31.12.2022
Otros créditos no corriente	$	
Corminas S.A.	97.788.870	126.755.430
Unicenter S.A.	58.548.007	50.087.817
Cavas y Viñas El Acequión S.A.	267.521.481	342.551.883
Agropecuaria Anjullón S.A.	234.773	300.617
Agrojumbo S.A.	417.466.255	388.308.242
Total	**841.559.386**	**908.003.989**
Cuentas por pagar		
Pacuy S.A.	6.384.941	4.722.432
Total	**6.384.941**	**4.722.432**
Préstamos no corriente		
Invor S.A.	583.140.300	571.243.740
Pacuy S.A.	62.888.846	57.456.485
Total	**646.029.146**	**628.700.225**
Otros pasivos corriente		
Cencosud S.A. (Chile)	1.333.793.288	635.129.952
Cencosud Fidelidad S.A.	23.202.088	174.433.136
Cencosud Internacional LTDA.	897.446.297	-
Cencosud Inter. Arg. SPA	43.457.469	-
Cencosud Uruguay Serv. SA	45.768.586	-
Invor S.A	41.454.311	49.617.358
Corminas S.A.	154.133	237.028
Total	**2.385.276.172**	**859.417.474**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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 2023,
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

	31.12.2023	31.12.2022
	Ganancia / (Pérdida)	
	$	
Unicenter S.A.		
Recupero gastos	18.770.310	28.077.868
Intereses ganados	42.160.180	13.380.199
Total	60.930.490	41.458.067
Agrojumbo S.A.		
Intereses ganados	416.396.175	186.014.641
Total	**416.396.175**	**186.014.641**
Corminas S.A.		
Alquileres perdidos	(2.987.034)	(3.284.853)
Honorarios perdidos	(54.623)	(170.100)
Intereses ganados	102.184.110	75.439.828
Total	**99.142.453**	**71.984.875**
Invor S.A.		
Alquileres perdidos	(237.256.908)	(227.308.170)
Intereses perdidos	(494.545.519)	(286.720.149)
Recupero gastos	(775.577.158)	(245.992.121)
Total	**(1.507.379.585)**	**(760.020.440)**
Pacuy S.A.		
Alquileres perdidos	(47.350.039)	(44.507.906)
Intereses perdidos	(47.980.157)	(21.090.189)
Total	**(95.330.196)**	**(65.598.095)**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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 2023,
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.)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ganancia / (Pérdida)	
	$	
Cavas y Viñas El Acequión S.A.		
Intereses ganados	276.439.764	200.462.676
Total	**276.439.764**	**200.462.676**
Agropecuaria Anjullón S.A.		
Intereses ganados	242.599	17.959
Total	**242.599**	**17.959**
Cencosud S.A (Chile)		
Servicios prestados	520.938.985	439.985.929
Servicios recibidos	(257.611.292)	(181.865.299)
Diferencia de cambio (Neta)	16.763.570	(213.839.145)
Total	**280.091.263**	**44.281.485**
Cencosud Retail S.A. (Chile)		
Servicios prestados	845.303.869	637.549.157
Diferencia de cambio (Neta)	166.787.813	(147.240.282)
Total	**1.012.091.682**	**490.308.875**
Easy Retail S.A. (Chile)		
Diferencia de cambio (Neta)	16.469.241	(12.909.068)
Servicios prestados	68.822.252	75.706.705
Gastos comunes	-	(4.237.638)
Total	**85.291.493**	**58.559.999**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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 2023,
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.)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ganancia / (Pérdida)	
	$	
Cencosud Colombia S.A.		
Servicios prestados	319.041.750	268.919.496
Servicios recibidos	(13.869.977)	-
Diferencia de cambio (Neta)	(54.413.207)	(53.246.011)
Total	**250.758.566**	**215.673.485**
Cencosud Perú S.A.		
Servicios prestados	294.229.069	241.382.516
Diferencia de cambio (Neta)	393.274.631	147.334.346
Total	**687.503.700**	**388.716.862**
Cencosud Retail Perú S.A.		
Diferencia de cambio (Neta)	1.897.168	939.741
Total	**1.897.168**	**939.741**
Cencosud Brasil S.A.		
Servicios prestados	335.745.362	59.374.336
Servicios recibidos	(36.947.604)	-
Diferencia de cambio (Neta)	(23.232.168)	3.697.019
Total	**275.565.590**	**63.071.355**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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 2023,
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 y Provisiones	Crédito por ajuste por inflación impositivo	Valor actual	Fondos Comunes de Inversión	Total impuesto diferido
	$						
Saldo al inicio del ejercicio	1.921.804.933	13.671.628.811	5.343.000.543	4.142.937.827	(7.421.870.659)	(197.691.571)	17.459.809.884
Cargo a resultados	140.316.951	7.002.116.321	1.228.724.074	(3.432.594.846)	(4.775.837.499)	(3.309.097.883)	(3.146.372.882)
Saldos al cierre del ejercicio	2.062.121.884	20.673.745.132	6.571.724.617	710.342.981	(12.197.708.158)	(3.506.789.454)	14.313.437.002

El activo diferido neto al cierre del ejercicio derivado de la información incluida en los cuadros anteriores asciende a $17.459.809.884 y $14.313.437.002 al 31 de diciembre de 2022 y 2023, 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 actualizadas son:

Ganancia neta imponible acumulada Más de	A	Pagarán	Más el %	Sobre el excedente de
-	14.301.209,21	-	25%	-
14.401.209,21	143.012.092,08	3.575.302,30	30%	14.301.209,21
143.012.092,08	En adelante	42.188.567,16	35%	143.012.092,08

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
30 de abril de 2024
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 2023,
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 derecho real de hipoteca la devolución del depósito en garantía recibido de uno de sus arrendatarios.

Los bienes gravados son los que se detallan a continuación:

Inmuebles con hipoteca	Garantizando	Valor garantizado	
		31.12.2023	31.12.2022
		$	
Avda. F.F. de la Cruz 4602 y 4609, Capital Federal	Depósitos en garantía recibidos (1)	2.473.380.811	3.051.700.253

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

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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 2023,
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:

	31.12.2023	31.12.2022
	$	
Capital suscripto, integrado e inscripto	103.927.976.197	1.669.618.547

Con fecha 31 de mayo de 2023, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas dispuso la capitalización de la cuenta ajuste de capital por un monto total de $102.303.506.940. Esto se realizó mediante la emisión de 102.303.506.940 acciones liberadas, de $ 1 valor nominal cada una. Dicha capitalización fue inscripta ante la IGJ con fecha 18 de diciembre de 2023 bajo el N° 21939 del Libro 115 Tomo – de Sociedades por Acciones.

Asimismo, en dicha fecha la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas dispuso una reducción voluntaria de capital por amortización de acciones, basado en el procedimiento previsto en el Artículo 223 de la Ley General de Sociedades. Mediante este procedimiento se procedió al reembolso del valor de dichas acciones y al canje de esos títulos accionarios por Bonos de Goce que otorgaron a sus tenedores, derecho a dividendos futuros. La amortización de acciones implicó una reducción del capital por el equivalente al monto nominal de las acciones amortizadas, que representan el 0,043424% del total de las acciones en circulación. El monto adeudado por los Bonos de Goce al 31 de diciembre de 2023 se expone en nota 3.10. La reducción voluntaria fue inscripta ante la IGJ con fecha 18 de diciembre de 2023 bajo el N° 21939 del Libro 115 Tomo – de Sociedades por Acciones.

NOTA 9 - CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS

Con fecha 12 de febrero de 2021, 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 XIV. 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 $ 887.233.006, en moneda de la fecha de la suscripción.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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 2023,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 9 - CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS (Cont.)

Al momento de la suscripción del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XIV 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.

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.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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 2023,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 9 - CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS (Cont.)

Con fecha 22 de febrero de 2023, TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de fiduciario, y Cencosud S.A., en calidad de fiduciante, realizaron la liquidación y emisión del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXVII. 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 $ 2.384.481.635, en moneda de la fecha de la suscripción.
Al momento de la suscripción del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXVII no existían cobranzas de la cartera cedida.

Con fecha 28 de abril de 2023, TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de fiduciario, y Cencosud S.A., en calidad de fiduciante, realizaron la liquidación y emisión del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXVIII. 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 $ 2.412.141.399, en moneda de la fecha de la suscripción.
Al momento de la suscripción del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXVIII no existían cobranzas de la cartera cedida.

Con fecha 16 de junio de 2023, TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de fiduciario, y Cencosud S.A., en calidad de fiduciante, realizaron la liquidación y emisión del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXIX. 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 $ 2.432.862.355, en moneda de la fecha de la suscripción.
Al momento de la suscripción del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXIX no existían cobranzas de la cartera cedida.

Con fecha 1 de julio de 2023, TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de fiduciario, y Cencosud S.A., en calidad de fiduciante, realizaron la liquidación y emisión del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXX. 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 $ 2.574.361.720, en moneda de la fecha de la suscripción.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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 2023,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 9 - CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS (Cont.)

Al momento de la suscripción del Fideicomiso Financiero Cuotas Cencosud Serie XXX no existían cobranzas de la cartera cedida.

Las Series XIV, XXI, XXII, XXIII, XXVII, XXVIII, XXIX y XXX 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.

NOTA 10 - ARRENDAMIENTOS

Arrendador

La Sociedad celebra contratos de arrendamientos operativos vinculados a centros comerciales. Los contratos tienen un plazo promedio de 40 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.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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 2023,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 10 – ARRENDAMIENTOS (Cont.)

Arrendador (Cont.)

Para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 los ingresos por renta de los centros comerciales de Cencosud S.A. ascendieron a $ 50.836.009.094 y a $ 44.370.110.767 respectivamente y se encuentran incluidos dentro de la línea venta de servicios en el estado de resultados.

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

	31.12.2023	31.12.2022
Hasta 12 meses	15.082.974.207	13.291.735.249
Entre 2 a 5 años	40.047.295.725	31.483.803.279
Más de 5 años	4.141.196.452	7.704.304.376
Total	**59.271.466.384**	**52.479.842.904**

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 2023 y 2022 ascendió a la suma de $15.673.503.670 y $16.344.720.346.

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
30 de abril de 2024
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 2023,
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:

	31.12.2023	31.12.2022
Hasta 12 meses	1.887.220.431	3.079.296.609
Entre 2 a 5 años	3.432.238.683	7.045.981.302
Más de 5 años	1.942.181.383	3.543.145.467
Total	**7.261.640.497**	**13.668.423.378**

NOTA 11 - 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.

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), los cuales 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.

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

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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 2023,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 11 – SITUACIÓN PREDIOS PALERMO, BECCAR Y PROVINCIA DE MENDOZA (Cont.)

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 del Pabellón de Exposición del Centenario 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 2023, la Compañía realizó la mejor estimación del monto que deberá desembolsar, registrando en "Otros pasivos corrientes" un importe por $ 3.500.746.500 (Nota 3.10).

NOTA 12 – CAPITAL DE TRABAJO NEGATIVO

Al cierre de este ejercicio la subsidiaria Corminas S.A. presenta, en su Estado de Situación Patrimonial, capital de trabajo negativo de $ 7.990.940, 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 13 – REGISTROS CONTABLES

Por cuestiones de índole administrativa, a la fecha, los presentes estados contables, el inventario detallado y plan de cuentas correspondientes al ejercicio 2023 y los asientos contables correspondientes al periodo de diciembre 2023, 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, 2021 y 2022, 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
30 de abril de 2024
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 2023,
comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 14 - HECHOS POSTERIORES

Con fecha 2 de enero de 2024, la Sociedad vendió su tenencia de Ledivs por un monto de $ 6.845.200.000. La ganancia neta por diferencia de cambio de la operación con este instrumento ascendió a $3.685.166.500.

Con fecha 1° de febrero de 2024, la Asamblea de Accionistas resolvió la distribución de dividendos por $ 10.620.000.000, en proporción a las tenencias accionarias y bonos de goce. Los dividendos fueron pagados entre el 2 y el 6 de febrero 2024.

Con fecha 8 de abril de 2024, la Asamblea de Accionistas resolvió la distribución de dividendos por $ 5.600.000.000, en proporción a las tenencias accionarias y bonos de goce. Los dividendos fueron pagados el 10 de abril de 2024.

Durante enero a abril de 2024, la Sociedad adquirió por un valor nominal de USD 40.076.910 bonos Bopreal (Bono para la Reconstrucción de una Argentina Libre), emitido por el Banco Central de la República Argentina, por un costo de $ 35.858.129.546. Durante ese período se vendieron Bopreal por un valor nominal de USD 18.664.940. La pérdida neta por diferencia de cambio de la operación con este instrumento ascendió a $ 4.008.227.821.

A la fecha no tenemos conocimiento que se hayan producido otros hechos, situaciones o circunstancias que incidan o puedan incidir significativamente sobre la situación patrimonial, económica o financiera de la Sociedad.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024

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

Bienes de uso

Estados contables correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, 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	31.12.2023	31.12.2022
Terrenos	145.677.094.380	-	(67.437.826)	-	145.609.656.554	-	-	-	-	-	145.609.656.554	145.677.094.380
Inmuebles	318.285.246.654	34.261.230	722.189.183	-	319.041.697.067	(177.778.792.050)	158.987.282	-	(7.265.155.990)	(184.884.960.758)	134.156.736.309	140.506.454.604
Instalaciones	205.697.482.659	979.670.880	321.042.935	(16.508.762.152)	190.489.434.322	(181.952.325.815)	29.171.523	16.508.762.152	(7.114.539.910)	(172.528.932.050)	17.960.502.272	23.745.156.844
Máquinas, equipos y accesorios	173.547.904.763	1.716.574.155	1.221.091.851	(23.389.368.561)	153.096.202.208	(153.237.388.599)	(36.491.326)	23.352.365.397	(6.840.252.710)	(136.761.767.238)	16.334.434.970	20.310.516.164
Muebles y útiles	22.065.021.922	5.624.724	94.725.687	(2.057.401.472)	20.107.970.861	(17.925.855.708)	(38.104.765)	2.057.360.190	(1.226.884.224)	(17.133.484.507)	2.974.486.354	4.139.166.214
Automotores	2.137.313.217	-	123.138.645	-	2.260.451.862	(1.895.923.486)	8.022.720	-	(171.948.492)	(2.059.849.258)	200.602.604	241.389.731
Equipos procesamiento de datos	118.035.057.863	2.613.204.449	570.077.874	(18.946.462.108)	102.271.878.078	(102.917.132.177)	(5.114.750)	18.934.021.548	(7.979.381.675)	(91.967.607.054)	10.304.271.024	15.117.925.686
Obras en curso	7.716.848.418	9.439.588.792	(1.634.350.761)	-	15.522.086.449	-	-	-	-	-	15.522.086.449	7.716.848.418
Anticipo a proveedores	2.197.003.204	2.190.338.656	(2.364.799.518)	-	2.022.542.342	-	-	-	-	-	2.022.542.342	2.197.003.204
Totales al 31.12.2023	**995.358.973.080**	**16.979.262.886**	**(1.014.321.930)**	**(60.901.994.293)**	**950.421.919.743**	**(635.707.417.835)**	**116.470.684**	**60.852.509.287**	**(30.598.163.001)**	**(605.336.600.865)**	**345.085.318.878**	
Totales al 31.12.2022	**977.612.337.144**	**17.034.523.358**	**6.008.821.907**	**(5.296.709.329)**	**995.358.973.080**	**(610.491.539.519)**	**(2.432.974.595)**	**5.273.478.268**	**(28.056.381.989)**	**(635.707.417.835)**		**359.651.555.245**

(1) Ver Anexo VIII.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 2023,
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)	31.12.2023	31.12.2022
Terrenos	45.380.839.434	-	67.437.825	-	45.448.277.259	-	-	-	-	-	-	45.448.277.259	45.380.839.434
Inmuebles	96.790.294.611	197.604.036	1.101.170.355	-	98.089.069.002	(77.058.433.258)	(157.414.052)	-	(2.434.381.300)	(79.650.228.610)	(2.932.512.038)	15.506.328.354	16.136.987.651
Instalaciones	66.015.744.446	133.817.162	136.812.539	(2.873.484.583)	63.412.889.564	(60.665.145.590)	35.776.012	2.873.484.583	(1.069.684.029)	(58.825.569.024)	-	4.587.320.540	5.350.598.856
Maquinarias y Equipos	6.392.937.502	2.393.848	84.790.849	(1.217.735.630)	5.262.386.569	(6.098.778.547)	5.166.489	1.217.735.630	(107.172.826)	(4.983.049.254)	-	279.337.315	294.158.955
Muebles y útiles	888.138.035	-	-	(80.933.165)	807.204.870	(483.403.092)	-	80.933.165	(83.244.949)	(485.714.876)	-	321.489.994	404.734.943
Equipos de Procesamiento de Datos	166.961.639	-	3.852.637	(42.232.643)	128.581.633	(128.516.257)	867	42.148.105	(5.172.423)	(91.539.708)	-	37.041.925	38.445.382
Obra en curso	2.228.149.139	541.389.146	(379.742.275)	-	2.389.796.010	-	-	-	-	-	-	2.389.796.010	2.228.149.141
Totales al 31.12.2023	**217.863.064.806**	**875.204.192**	**1.014.321.930**	**(4.214.386.021)**	**215.538.204.907**	**(144.434.276.744)**	**(116.470.684)**	**4.214.301.483**	**(3.699.655.527)**	**(144.036.101.472)**	**(2.932.512.038)**	**68.569.591.397**	
Totales al 31.12.2022	**218.559.309.573**	**5.320.288.988**	**(6.008.821.907)**	**(7.711.848)**	**217.863.064.806**	**(141.558.398.432)**	**2.432.974.595**	**7.711.336**	**(5.316.564.243)**	**(144.434.276.744)**	**(3.594.873.700)**		**69.833.914.362**

(1) Ver Anexo VIII.

(2) El cargo por desvalorización ha sido incluida en la línea Otros ingresos y egresos del estado de resultados (Ver Notas 2.5.i y 3.13).
La evolución de la desvalorización es la siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2022	(3.594.873.700)
Depreciación	262.361.662
Recupero	400.000.000
Saldo al 31 de diciembre de 2023	(2.932.512.038)

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 2023, 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					
				31.12.2023	31.12.2022	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	858.500.641	993.590.048	Administración de centros comerciales e inmobiliaria	31.12.2023	1.000.000	(142.220.335)	903.818.079	94,986%
Agrojumbo S.A. (nota 2.5.h)	Acc Ord	1	7.167.084	42.772.058	76.062.440	Olivicultura	31.12.2023	27.854.764	(129.383.526)	166.234.195	25,73%
Corminas S.A. (nota 2.5.h)	Acc Ord	1	10.994.551	2.232.796.751	2.161.205.632	Inmobiliaria	31.12.2023	10.998.455	71.619.766	2.233.690.227	99,96%
Invor S.A. (nota 2.5.h)	Acc Ord	1	2.850.000	6.974.178.365	5.997.089.841	Inmobiliaria	31.12.2023	3.000.000	1.028.514.235	7.341.240.384	95%
Pacuy S.A. (nota 2.5.h)	Acc Ord	1	2.997.000	1.504.905.320	1.384.782.291	Inmobiliaria	31.12.2023	3.000.000	120.243.269	1.506.411.732	99,90%
Cencosud Colombia S.A. (nota 2.5.h)	Acc Ord	1	6.898.293	898.284.953	2.797.328.104	Comercialización de artículos, productos y materiales para la construcción, Inversora, Mandataria y Financiera.	31.12.2023				8,003%
Subtotal inversiones no corrientes				**12.511.438.088**	**13.410.058.356**						
Llave negativa Constructora Reineta S.A. (nota 2.5.j)				-	(131.641.608)						
Llave negativa Disco S.A. (nota 2.5.j)				(559.820.696)	(2.312.013.531)						
Subtotal llave de negocios				**(559.820.696)**	**(2.443.655.139)**						
Total inversiones no corrientes y llave de negocio				**11.951.617.392**	**10.966.403.217**						

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
Horacio Henke
Por Comisión Fiscalizadora

Jorge Luis Pérez Alati
Presidente

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Inversiones

Estados contables correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior

Inversiones corrientes

Anexo IV Hoja I

Características de los valores	Entidad	Tipo de fondo	Cantidad de cuotapartes	Valor de la cuotaparte	VALOR REGISTRADO 31.12.2023
Fondo común de inversión	Galicia Fima Premium	Clase B	349.708.176	40,683302	14.227.283.330
Fondo común de inversión	Megainver liquidez pesos	Clase B	254.857.965	13,871005	3.535.136.100
Fondo común de inversión	SBS pesos	Clase B	55.787.281	70,234165	3.918.173.116
Fondo común de inversión	Galicia Fima Premium	Clase C	67.238.347	41,071334	2.761.568.588
Fondo común de inversión	Patagonia Lombard	Renta en pesos	88.056.585	93,570047	8.239.458.797
Fondo común de inversión	BBVA FBA	Renta en pesos	157.276.591	77,178927	12.138.438.506
Fondo común de inversión	Delta pesos	Clase B	124.945.560	39,745901	4.966.073.856
Fondo común de inversión	Gainvest	Pesos	3.677.986.427	2,265249	8.331.555.076
Fondo común de inversión	Superville premier renta CP en pesos	Clase C	393.036.278	9,715886	3.818.695.669
Fondo común de inversión	HSBC HF pesos	Clase I	96.446.570	45,507834	4.389.074.487
Fondo común de inversión	Balanz Liquidez	Clase C	254.429	17,147228	4.362.756
Fondo común de inversión	Santander super ahorro pesos	Clase B	2.218.869.760	9,374768	20.801.389.227
Fondo común de inversión	ICBC Alpha pesos	Clase A	100.325.980	40,565784	4.069.802.029
Fondo común de inversión	SBS pesos plus	Clase B	2.921	24,285424	70.943
Fondo común de inversión	Industrial IAM Ahorro	Clase B	222.588.015	19,978987	4.447.083.067
Fondo común de inversión	Allaria Ahorro	Clase B	87.338.289	42,775996	3.735.982.314
Fondo común de inversión	Megainver Ahorro	Clase B	27.796	61,017571	1.696.054
Fondo común de inversión	Option Securities	Clase B	6.758.058	23,079872	155.975.107
Fondo común de inversión	Max Money Market	Clase B	1.468.396.165	2,1685	3.184.217.083
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXVIII				119.332.580
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXVIII				30.370.559
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXIX				337.257.673
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXIX				33.705.301
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXX				886.106.056
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXX				15.996.572
Obligación Negociable	ON Pampa Energía	Clase 18			42.400.892
Obligación Negociable	ON Arcor	Clase 21			4.423.631
Obligación Negociable	ON Vista Energy	Clase 13			448.965.727
Obligación Negociable	ON Vista Energy	Clase 14			1.753.604
Obligación Negociable	ON Vista Energy	Clase 20			1.911.326
Obligación Negociable	ON Pampa Energía	Clase 16			3.165.805
Obligación Negociable	ON MSU	Clase 10			411.744.937
Obligación Negociable	ON Loma Negra	Clase 2			1.626.235
Lediv	Banco Central de la República Argentina				6.467.866.400
Total inversiones corrientes					**111.532.663.403**

Inversiones no corrientes

Características de los valores	Entidad	Tipo de fondo	Cantidad de cuotapartes	Valor de la cuotaparte	VALOR REGISTRADO 31.12.2023
Obligación Negociable	ON Pampa Energía	Clase 18			2.703.288.340
Obligación Negociable	ON Arcor	Clase 21			1.167.902.500
Obligación Negociable	ON Vista Energy	Clase 14			633.728.060
Obligación Negociable	ON Vista Energy	Clase 20			590.589.769
Obligación Negociable	ON Pampa Energía	Clase 16			402.725.000
Obligación Negociable	ON Loma Negra	Clase 2			961.256.248
Total inversiones no corrientes					**6.459.489.917**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
Horacio Henke
Por Comisión Fiscalizadora

Jorge Luis Pérez Alati
Presidente

Cencosud S.A.

Número de registro en la Inspección General de Justicia: 222

Inversiones

Estados contables correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior

Inversiones corrientes

Anexo IV Hoja II

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	80,896512	2.248.612
Fondo común de inversión	Megainver liquidez pesos	Clase B	84.699.760	19,013324	1.610.423.968
Fondo común de inversión	SBS pesos plus	Clase B	16.687.877	96,705504	1.613.809.545
Fondo común de inversión	Galicia Fima Premium	Clase C	205.243.948	56,560366	11.608.672.841
Fondo común de inversión	Itau Goal pesos	Clase B	11.824.728	135,474707	1.601.951.584
Fondo común de inversión	Patagonia Lombard	Renta en pesos	57.947.711	128,601831	7.452.181.731
Fondo común de inversión	BBVA FBA	Renta en pesos	96.950.197	107,005804	10.374.233.767
Fondo común de inversión	Delta pesos	Clase B	29.892.337	54,759343	1.636.884.717
Fondo común de inversión	Gainvest FF	Clase B	306.253.617	23,530777	7.206.385.585
Fondo común de inversión	Superville FCI premier renta CP en pesos	Clase C	120.347.547	13,270761	1.597.103.537
Fondo común de inversión	HSBC HF pesos	Clase I	25.673.863	62,706828	1.609.926.519
Fondo común de inversión	Balanz Liquidez	Clase C	254.429	16,649036	4.236.000
Fondo común de inversión	Santander super ahorro pesos	Clase B	888.040.695	12,959871	11.508.892.855
Fondo común de inversión	ICBC Alpha pesos	Clase A	28.884.533	55,749747	1.610.305.393
Fondo común de inversión	SBS pesos plus	Clase B	2.921	40,503958	118.322
Fondo común de inversión	Industrial Valores	Clase B	57.654.146	27,512330	1.586.199.891
Fondo común de inversión	Max Money Market	Clase B			210.162.981
VDF C	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XX				99.751.713
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXI				510.985.810
VDF C	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXI				641.953.386
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXII				853.553.329
VDF C	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXII				1.055.849.424
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXIII				594.755.475
VDF C	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXIII				1.011.631.625
VDF A	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXIV				223.090.982
VDF A	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXIV				226.610.498
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXIV				1.459.788.041
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXV				1.950.260.526
VDF B	Fideicomiso Financiero Mas Cuotas II Serie XXVI				1.699.688.477
Depósitos a Plazo Fijo	Plazo Fijo Banco Frances				6.822.130.961
Total inversiones corrientes					**78.383.788.095**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 2023, 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	
				31.12.2023	31.12.2022
Deducidas del Activo					
Corriente:					
Para deudores incobrables	9.200.427.360	6.146.621.377	(10.655.363.418)	4.691.685.319	9.200.427.360
Para obsolescencia, mermas y roturas	3.209.468.723	2.481.582.937	(2.178.836.206)	3.512.215.454	3.209.468.723
Para diferencia de inventario	1.874.176.426	2.562.191.055	(2.717.973.841)	1.718.393.640	1.874.176.426
Total	14.284.072.509	11.190.395.369	(15.552.173.465)	9.922.294.413	14.284.072.509
Incluidas en el Pasivo					
No corriente:					
Para contingencias por juicios y litigios	6.596.595.312	8.732.787.120	(7.696.975.026)	7.632.407.406	6.596.595.312
	6.596.595.312	8.732.787.120	(7.696.975.026)	7.632.407.406	6.596.595.312
Total al 31.12.2023	**20.880.667.821**	**19.923.182.489**	**(23.249.148.491)**	**17.554.701.819**	
Total al 31.12.2022	**28.672.565.462**	**3.357.945.239**	**(11.149.842.880)**		**20.880.667.821**

(1) Utilizaciones del ejercicio e incluye $12.924.839.721 correspondiente a Resultados por el cambio en el poder adquisitivo de la moneda.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 2023, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior

Anexo VI

	31.12.2023	31.12.2022
	$	
Existencias al comienzo del ejercicio:		
Mercaderías de reventa y en tránsito (Nota 3.5)	213.641.416.900	212.736.052.015
Compras	928.271.373.219	991.041.150.645
Resultado por tenencia	176.335.236.146	93.578.772.202
Gastos imputados al costo de bienes de cambio (Anexo VIII)	33.683.994.637	32.010.041.165
Existencias al final del ejercicio:		
Mercaderías de reventa y en tránsito (Nota 3.5)	(218.433.604.125)	(213.641.416.900)
Costo de mercaderías vendidas	**1.133.498.416.777**	**1.115.724.599.127**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 2023, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior

Anexo VII

Rubro	MONEDA EXTRANJERA Tipo	MONEDA EXTRANJERA Monto	Tipo de cambio (1)	Total al 31.12.2023	Total al 31.12.2022
				$	
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Caja y bancos					
Caja y bancos	EUR	2.113	889,3779	1.879.300	1.228.359
	USD	18.370	805,4500	14.796.149	5.686.266
	CLP	10.370.381	0,9177	9.516.380	5.790.152
	BRL	475.680	169,6326	80.690.835	35.046.240
	UYU	288.057	20,7668	5.982.011	3.944.707
Fondos fijos	EUR	9.503	889,3779	8.451.758	5.620.182
	USD	8.217	805,4500	6.618.431	4.533.236
Bancos	USD	3.790.724	805,4500	3.053.238.888	1.893.441.259
Créditos por ventas					
Comunes	USD	95.120	805,4500	76.614.162	47.821.022
Tarjeta de crédito Cencosud a cobrar	USD	2.237.133	805,4500	1.801.898.735	1.503.749.112
Otros créditos					
Diversos	USD	650.580	805,4500	524.009.508	492.265.069
Bienes de cambio					
Anticipo proveedores	EUR	4.304	889,3779	3.827.882	2.331.344
	USD	1.525.894	805,4500	1.229.031.065	617.646.503
Otros activos					
Soc art. 33 - Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas	USD	3.562.096	805,4500	2.869.090.449	723.618.384
Anticipos al personal					
Comunes	EUR	19	889,3779	17.121	11.235
	USD	4.560	805,4500	3.672.514	2.515.707
Total del activo corriente				9.689.335.188	5.345.248.777
ACTIVO NO CORRIENTE					
Otros créditos					
Valores en garantía	USD	235.762	805,4500	189.894.648	122.714.012
Total del activo no corriente				189.894.648	122.714.012
Total del activo				9.879.229.836	5.467.962.789
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Préstamos					
Comunes	USD	411.613	808,4500	332.768.538	974.453.921
Cuentas por pagar					
Comunes	EUR	1.288.547	894,7116	1.152.877.581	231.637.954
	USD	10.093.087	808,4500	8.159.755.854	8.809.036.905
	YUA	100.985.979	116,1201	11.726.502.032	-
Otros pasivos					
Sociedades art. 33 - Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas	USD	1.577.933	808,4500	1.275.679.619	792.362.107
	EUR	115.575	894,7116	103.406.490	-
Anticipo de Clientes					
Comunes	USD	831.451	808,4500	672.186.666	432.187.494
Total del pasivo corriente				23.423.176.780	11.239.678.381
Total del pasivo				23.423.176.780	11.239.678.381

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

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 2023, 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 31.12.2023	Totales al 31.12.2022
	$					
Honorarios y retribuciones por servicios	57.214.398	99.120.564	9.033.761.391	1.185.374.609	10.375.470.962	10.289.784.309
Sueldos, jornales e indemnizaciones	20.265.169.474	4.306.960.049	58.261.974.890	164.430.135.650	247.264.240.063	229.670.982.837
Gastos de personal	4.196.822.467	14.188.307.653	4.079.418.398	13.388.633.168	35.853.181.686	36.999.278.892
Cargas sociales	3.646.843.052	689.493.989	6.303.262.257	28.162.443.519	38.802.042.817	38.338.335.009
Depreciación de bienes de uso y propiedades de inversión	198.415.345	71.692.007	1.590.388.320	32.437.322.856	34.297.818.528	33.372.946.232
Mantenimiento	748.426.357	694.309.897	2.200.099.682	7.201.837.342	10.844.673.278	11.709.674.129
Previsión para juicios y litigios	32.062.921	8.434.041	8.078.716.692	5.479.552.535	13.598.766.189	9.302.375.144
Alquileres y arriendos	776.417.203	924.286.412	1.642.731.298	15.579.154.324	18.922.589.237	19.147.275.819
Limpieza	906.775.997	758.421.235	108.759.213	9.563.327.824	11.337.284.269	11.445.580.670
Energía eléctrica, gas y agua	955.517.230	584.601.302	153.928.874	10.795.586.459	12.489.633.865	13.837.087.757
Correo, teléfono y comunicaciones	18.155.304	15.139.988	875.201.700	373.180.341	1.281.677.333	1.473.866.600
Gastos de publicidad y propaganda	-	-	-	13.676.232.987	13.676.232.987	14.953.888.074
Seguridad y vigilancia	830.254.448	1.453.152.328	165.358.803	12.014.096.226	14.462.861.805	12.314.031.934
Comisiones y gastos bancarios	-	-	1.079.285.026	21.303.804.289	22.383.089.315	20.424.134.954
Seguros	278.833.889	131.970.501	118.814.072	1.150.796.563	1.680.415.025	1.926.190.356
Impuestos, tasas y contribuciones	306.462.587	317.007.242	1.794.626.167	125.054.299.580	127.472.395.576	122.401.655.462
Fletes	-	-	3.009.188	10.280.354.019	10.283.363.207	7.485.085.343
Viáticos, hospedajes	45.592.213	47.940.359	800.740.813	159.828.201	1.054.101.586	1.175.571.751
Insumos generales	-	-	5.950.905	12.945.732.395	12.951.683.300	11.237.931.456
Expensas	44.935.836	-	19.581.934	1.581.435.831	1.645.953.601	1.610.479.183
Diversos	376.095.916	209.245.137	1.869.158.390	9.529.769.865	11.984.269.308	13.840.113.515
Total al 31.12.2023	**33.683.994.637**	**24.500.082.704**	**98.184.768.013**	**496.292.898.583**	**652.661.743.937**	
Total al 31.12.2022	**32.010.041.165**	**23.342.302.376**	**89.741.655.835**	**477.862.270.050**		**622.956.269.426**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 2023, presentados en forma comparativa
con el ejercicio anterior

Anexo IX
(Hoja 1)

	31.12.2023			31.12.2022		
	Créditos	**Deudas**	**Préstamos**	**Créditos**	**Deudas**	**Préstamos**
	$					
A vencer:						
1er Trimestre	193.091.667.177	330.350.892.695	440.746.851	179.270.735.864	343.784.815.313	1.202.194.672
2do Trimestre	1.210.008.049	17.493.197.480	-	13.143.956.763	7.308.234.279	-
3er Trimestre	330.233.058	1.786	-	5.633.738.715	-	-
4to Trimestre	292.837.369	-	-	3.714.195.719	-	-
Más de un año	3.155.468.704	6.951.283.012	646.029.146	4.010.381.940	6.642.227.941	628.700.225
De plazo vencido	6.451.759.912	4.775.323.373	-	3.635.753.937	13.745.915.199	-
Sin plazo	14.313.437.002	-	-	17.459.809.884	-	-
Total	**218.845.411.271**	**359.570.698.346**	**1.086.775.997**	**226.868.572.822**	**371.481.192.732**	**1.830.894.897**

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
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 2023, presentados en forma comparativa
con el ejercicio anterior

Anexo IX
(Hoja 2)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Préstamos (1)		Préstamos (1)	
	%	$	%	$
Tasa nominal promedio anual de préstamos por financiación de importaciones	19,29%	440.630.106	14,68%	1.198.470.939
Tasa nominal promedio anual de adelantos en cuentas corrientes	131,01%	116.745	77,63%	3.723.732
Tasa promedio anual de Mutuo	115,75%	646.029.146	74,81%	628.700.226

(1) Expresados a valor nominal.

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 2023 y 2022

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 2023
y finalizado el 31 de diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior

	31.12.2023	31.12.2022
	$	
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota 2.1)	11.211.906.339	11.162.748.337
Inversiones (Nota 2.2)	114.501.242.559	81.639.837.607
Créditos por ventas y servicios (Nota 2.3)	188.588.252.486	193.065.596.146
Otros créditos (Nota 2.4)	13.047.672.463	12.666.494.530
Bienes de cambio (Nota 2.5)	216.518.122.679	209.984.391.161
Activos biológicos (Nota 2.6)	1.872.731.708	629.868.150
Total del Activo Corriente	**545.739.928.234**	**509.148.935.931**
ACTIVO NO CORRIENTE		
Créditos por ventas y servicios (Nota 2.3)	85.029.770	617.098.030
Otros créditos (Nota 2.4)	16.559.199.369	20.078.513.492
Inversiones	6.459.489.917	-
Inversiones en compañías asociadas (Nota 2.2)	898.284.958	2.797.328.104
Bienes de uso (Nota 2.7)	346.246.892.506	360.913.989.070
Propiedades de inversión (Nota 2.8)	75.965.288.590	77.337.353.386
Subtotal del Activo no Corriente	**446.214.185.110**	**461.744.282.082**
Llave de negocio	**(862.438.950)**	**(2.756.589.938)**
Total del Activo no Corriente	**445.351.746.160**	**458.987.692.144**
Total del Activo	**991.091.674.394**	**968.136.628.075**

	31.12.2023	31.12.2022
	$	
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar (Nota 2.9)	271.091.681.897	296.085.569.448
Anticipos de clientes (Nota 2.10)	5.348.626.547	7.843.248.403
Préstamos (Nota 2.11)	442.090.000	1.208.055.249
Remuneraciones, cargas sociales y otros (Nota 2.12)	32.319.552.545	28.393.263.962
Cargas fiscales (Nota 2.13)	32.938.276.103	20.606.984.760
Otros pasivos (Nota 2.14)	9.240.690.226	11.508.264.658
Utilidades diferidas (Nota 2.15)	2.231.738.696	1.487.026.503
Total del Pasivo Corriente	**353.612.656.014**	**367.132.412.983**
PASIVO NO CORRIENTE		
Préstamos (Nota 2.11)	-	3.229.512
Cargas fiscales (Nota 2.13)	1.569.009.224	1.368.437.345
Otros pasivos (Nota 2.14)	3.011.476.875	3.669.998.366
Utilidades diferidas (Nota 2.15)	3.994.279.850	3.032.720.568
Previsiones	7.632.407.406	6.596.595.312
Total del Pasivo no Corriente	**16.207.173.355**	**14.670.981.103**
Total del Pasivo	**369.819.829.369**	**381.803.394.086**
Participación de terceros en Soc. controladas	**54.852.673**	69.405.032
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	**621.216.992.352**	**586.263.828.957**
Total del Pasivo, participación minoritaria y Patrimonio Neto	**991.091.674.394**	**968.136.628.075**

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

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024

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
30 de abril de 2024

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 2023
y finalizado el 31 de diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior

	31.12.2023	31.12.2022
	$	
Ventas netas de mercaderías	1.733.066.137.938	1.694.526.898.569
Ventas netas de servicios	216.969.057.729	203.383.769.429
Resultado neto por la producción agropecuaria	1.538.274.821	819.687.124
Costo de mercaderías	(1.134.826.932.226)	(1.119.950.509.522)
Costo de servicios	(107.553.207.912)	(106.893.179.647)
Resultado bruto	**709.193.330.350**	**671.886.665.953**
Gastos de comercialización	(496.537.862.377)	(478.018.134.172)
Gastos de administración	(97.259.028.361)	(89.342.914.343)
Otros ingresos y egresos (Nota 2.16)	2.494.046.531	3.764.997.707
Resultados financieros y por tenencia	(2.170.295.032)	(41.703.821.000)
Amortización llave de negocio	1.900.168.268	1.900.168.268
Participación de terceros minoritarios	14.552.359	36.385.815
Resultado antes del impuesto a las ganancias	**117.634.911.738**	**68.523.348.228**
Impuesto a las ganancias	(25.494.246.463)	(30.611.409.264)
Resultado del ejercicio	**92.140.665.275**	**37.911.938.964**

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

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 2023
y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
comparativo con el ejercicio anterior

	31.12.2023	31.12.2022
	$	
VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Efectivo al inicio del ejercicio	82.474.666.646	48.643.707.733
Efectivo al cierre del ejercicio	116.906.521.600	82.474.666.646
Aumento neto del efectivo	**34.431.854.954**	**33.830.958.913**
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Ganancia del ejercicio	92.140.665.275	37.911.938.964
Impuesto a las ganancias	25.494.246.463	30.611.409.264
AJUSTES PARA ARRIBAR AL FLUJO NETO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Depreciación de bienes de uso y propiedad de inversión	34.506.420.570	33.593.102.496
Baja de bienes de uso y mantenido para la venta	49.569.544	23.231.571
Desvalorización de propiedades de inversión	(400.000.000)	(1.514.275.197)
Descuento de activos y pasivos	(28.049.778.534)	(15.527.645.228)
Participación minoritaria	(14.552.359)	(36.385.815)
Resultado neto por la producción agropecuaria	(1.538.274.821)	(819.687.122)
Amortización de llave de negocio	(1.900.168.268)	(1.900.168.268)
Aumento de previsiones	17.810.857.080	3.420.454.198
Resultado por tenencia de mercadería	(176.395.483.113)	(94.279.129.836)
Otros ingresos y egresos	(413.072.316)	(38.430.120)
Intereses netos devengados	2.336.878	(18.760.249)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	50.257.236.349	26.074.625.859
Subtotal	**11.550.002.748**	**17.500.280.517**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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
30 de abril de 2024
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 2023
y finalizado el 31 de diciembre de 2023,
comparativo con el ejercicio anterior

	31.12.2023	31.12.2022
	$	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS		
Disminución en créditos por ventas y servicios	3.543.239.917	48.244.646.600
(Aumento) / Disminución en otros créditos	(22.253.022.173)	13.163.432.966
Disminución en bienes de cambio	170.010.198.913	95.242.348.920
Aumento / (Disminución) en cuentas por pagar	5.639.701.000	(11.158.850.740)
(Disminución) / Aumento en anticipo de clientes	(2.494.621.856)	623.438.246
Aumento / (Disminución) en remuneraciones y cargas sociales	8.133.228.058	(8.983.503.137)
Aumento en cargas fiscales	23.286.516.180	2.953.360.457
(Disminución) / Aumento en otros pasivos	(3.184.898.878)	2.051.995.065
Aumento en utilidades diferidas	1.706.271.475	808.277.990
(Disminución) en previsiones	(21.127.286.888)	(11.304.308.397)
Impuesto a las ganancias pagado	(12.706.145.352)	(19.057.398.142)
FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS	**162.103.183.144**	**130.083.720.345**
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Pagos por compras de bienes de uso	(17.854.467.078)	(22.354.812.346)
Valores de deuda fiduciaria	8.905.150.545	(1.574.529.974)
Venta de bienes de uso	2.960.224	72.184.198
Pagos por compras de obligaciones negociables y letras internas del Banco Central de la República Argentina (Lediv)	(7.383.858.557)	-
FLUJO NETO DE EFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**(16.330.214.866)**	**(23.857.158.122)**
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
(Cancelación) / Toma neta de préstamos	(771.531.639)	950.772.488
Pago de dividendos	(55.751.898.565)	(49.923.426.191)
FLUJO NETO DE EFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	**(56.523.430.204)**	**(48.972.653.703)**
Resultados financieros y por tenencia generados por el efectivo	(54.817.683.120)	(23.422.949.607)
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	**34.431.854.954**	**33.830.958.913**

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

	31.12.2023	31.12.2022
Transacciones que no generaron movimientos de efectivo	$	
Pago de dividendos en especie - compensación con otros créditos	(1.181.024.109)	(1.618.732.887)

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024

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
30 de abril de 2024

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 2023, 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 2023 y 2022 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 2023 y 2022.

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 2022 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 2023, 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
30 de abril de 2024
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 2023,
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 2022 a los efectos de su presentación comparativa con los de este ejercicio.

NOTA 2 - COMPOSICIÓN DE RUBROS DE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS

	31.12.2023	31.12.2022
	$	
2.1 Caja y Bancos		
Caja en moneda nacional	5.394.839.553	6.037.805.758
Caja en moneda extranjera	112.864.675	51.695.724
Fondos fijos nacional	5.780.861	16.496.557
Fondos fijos moneda extranjera	15.070.189	10.153.418
Bancos en moneda nacional	2.094.928.557	2.792.174.789
Bancos en moneda extranjera	3.588.422.504	2.254.422.091
Total	**11.211.906.339**	**11.162.748.337**
2.2 Inversiones		
Corriente:		
Fondos comunes de inversión	102.510.398.178	64.279.624.367
Letras internas del Banco Central de la República Argentina (Lediv)	6.467.866.400	-
Obligaciones negociables	915.992.157	-
Valores de deuda fiduciaria	1.422.768.741	10.327.919.298
Depósitos a Plazo Fijo	-	6.822.130.961
Otras inversiones	3.184.217.083	210.162.981
Total	**114.501.242.559**	**81.639.837.607**
No corriente:		
En sociedades	898.284.958	2.797.328.104
Total	**898.284.958**	**2.797.328.104**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Cencosud S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)
correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 20233,
comparativo con el ejercicio anterior

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

	31.12.2023	31.12.2022
	$	
2.3 Créditos por ventas		
Corriente:		
Comunes moneda nacional	6.001.385.691	10.867.794.695
Comunes moneda extranjera	76.614.162	47.821.022
Tarjeta de crédito Cencosud a cobrar moneda nacional	90.258.735.834	128.463.884.158
Tarjeta de crédito Cencosud a cobrar moneda extranjera	1.801.898.735	1.503.749.112
Tarjetas de crédito a cobrar	87.207.217.152	51.863.203.276
En gestión judicial	199.331.796	554.853.470
Valores en cartera	7.774.078.938	9.032.016.390
Menos:		
Previsión para incobrables	(4.731.009.822)	(9.267.725.977)
Total	**188.588.252.486**	**193.065.596.146**
No corrientes:		
Tarjeta de crédito Cencosud a cobrar	85.029.770	617.098.030
Total	**85.029.770**	**617.098.030**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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 20233,
comparativo con el ejercicio anterior

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

	31.12.2023	31.12.2022
	$	
2.4 Otros créditos		
Corriente:		
Saldo a favor de impuestos internos	92.777.857	207.225.780
Saldo a favor de ingresos brutos	2.786.613.484	5.061.612.629
Percepciones impuesto país a devengar	44.127.990	-
Retenciones otros impuestos a favor	-	59.040.906
Gastos a devengar	830.247.584	1.051.463.736
Gastos a recuperar	27.565.954	32.859.479
Valores en garantía moneda nacional	17.317.521	10.749.282
Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas en moneda nacional	3.359.979.152	2.863.905.488
Sociedades art. 33 Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas en moneda extranjera	2.869.090.449	723.618.384
Anticipos moneda nacional	907.208.588	1.093.694.900
Anticipos moneda extranjera	3.689.635	2.526.942
Diversos moneda nacional	1.400.325.317	844.923.473
Diversos moneda extranjera	524.009.508	492.265.069
Préstamos al personal	61.536.305	140.573.328
Otros créditos fiscales	123.183.119	82.035.134
Subtotal	**13.047.672.463**	**12.666.494.530**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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 2023,
comparativo con el ejercicio anterior

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

	31.12.2023	31.12.2022
	$	
2.4 Otros créditos (Cont.)		
No corriente:		
Impuesto diferido posición activa	14.313.437.001	17.502.225.308
Impuesto a la ganancia mínima presunta y otros	2.246.540	7.518.969
Saldo a favor de ingresos brutos	30.460.935	27.855.186
Gastos a devengar	349.627.243	431.428.497
Préstamos a personal	94.989.733	241.548.511
Valores en garantía moneda nacional	624.733.918	851.493.577
Valores en garantía moneda extranjera	189.894.648	122.714.012
Otros activos	761.053.310	656.702.360
Diversos	192.745.410	236.969.941
Otros créditos fiscales	10.631	57.131
Total	**16.559.199.369**	**20.078.513.492**
2.5 Bienes de cambio		
Mercaderías de reventa	209.880.454.145	205.430.066.538
Mercadería en tránsito	8.553.149.980	8.211.350.361
Anticipos a proveedores en moneda nacional	1.994.963.556	661.113.601
Anticipos a proveedores en moneda extranjera	1.232.858.947	619.977.847
Insumos	87.305.145	145.527.963
Menos:		
Previsión para obsolescencia, mermas y rotura	(3.512.215.454)	(3.209.468.723)
Previsión para diferencia de inventario	(1.718.393.640)	(1.874.176.426)
Total	**216.518.122.679**	**209.984.391.161**
2.6 Activos biológicos		
Gastos activados a la cosecha	1.872.731.708	629.868.150
Total	**1.872.731.708**	**629.868.150**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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 2023,
comparativo con el ejercicio anterior

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

	31.12.2023	31.12.2022
	$	
2.7 Bienes de uso		
Valores residuales:		
Terrenos	146.284.361.737	146.351.799.563
Edificios y Construcciones	134.307.434.286	140.665.888.752
Maquinarias, equipos y accesorios	16.453.253.924	20.454.670.512
Muebles y útiles e instalaciones	21.004.088.209	27.966.075.760
Rodados	222.056.448	271.148.288
Equipos de procesamiento de datos	10.304.271.024	15.117.925.686
Obras en curso	15.522.086.449	7.716.848.418
Cultivos permanentes	126.798.083	172.628.896
Anticipo a proveedores	2.022.542.346	2.197.003.195
Total	**346.246.892.506**	**360.913.989.070**
2.8 Propiedades de inversión		
Valores residuales:		
Terrenos	49.439.243.856	49.371.806.031
Inmuebles	18.911.058.950	19.649.460.080
Instalaciones propiedades de inversión	4.587.320.540	5.350.598.856
Maquinarias y equipos propiedades de inversión	279.337.315	294.158.955
Muebles y útiles propiedades de inversión	321.489.994	404.734.943
Equipos de procesamiento de datos propiedades de inversión	37.041.925	38.445.382
Obras en curso	2.389.796.010	2.228.149.139
Total	**75.965.288.590**	**77.337.353.386**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Cencosud S.A.

Notas a los Estados Contables Consolidados (Cont.)
correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023,
comparativo con el ejercicio anterior

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

	31.12.2023	31.12.2022
	$	
2.9 Cuentas por pagar		
Comunes moneda nacional	82.916.972.422	123.650.865.555
Comunes moneda extranjera	21.039.135.467	9.040.674.859
Documentados moneda nacional	167.135.574.008	163.039.261.597
Otros	-	354.767.437
Total	**271.091.681.897**	**296.085.569.448**
2.10 Anticipo de clientes		
Anticipos clientes moneda nacional	378.228.143	1.960.054.969
Anticipos clientes moneda extranjera	672.186.666	432.187.494
Deudas por señas	2.581.666.005	3.865.245.346
Deudas por señas comercio electrónico	23.296.269	35.698.673
Mercadería por entregar	1.693.249.464	1.550.061.921
Total	**5.348.626.547**	**7.843.248.403**
2.11 Préstamos		
Corriente:		
Comunes moneda nacional	108.983.591	227.775.638
Comunes moneda extranjera	332.768.538	974.453.921
Adelantos bancarios en cuenta corriente	337.871	5.825.690
Total	**442.090.000**	**1.208.055.249**
No corriente:		
Comunes	-	3.229.512
Total	**-**	**3.229.512**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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 2023,
comparativo con el ejercicio anterior

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

	31.12.2023	31.12.2022
	$	
2.12 Remuneraciones, cargas sociales y otros		
Remuneraciones e indemnizaciones a pagar	3.598.851.902	569.271.954
Retenciones y cargas sociales a pagar	8.483.648.235	8.853.615.783
Provisión vacaciones	15.106.893.069	13.288.541.821
Provisión gratificaciones	4.222.676.749	4.843.533.638
Provisión sueldo anual complementario	689.982.719	621.559.567
Seguro de retiro complementario	217.464.878	216.677.463
Diversos	34.993	63.736
Total	**32.319.552.545**	**28.393.263.962**
2.13 Cargas fiscales		
Corriente:		
Impuesto a las ganancias neto	14.921.055.509	1.657.226.890
Impuesto al valor agregado a pagar	12.065.051.522	13.353.131.348
Retenciones y percepciones a pagar	1.480.629	3.398.750
Retenciones por sellos a depositar	219.491.094	787.998.341
Retenciones municipales a depositar	18.306.370	15.761.020
Impuestos a los ingresos brutos a pagar	3.546.566.635	2.816.039.975
Retenciones otros impuestos a depositar	126.455.425	110.763.458
Tasa seguridad e higiene	2.039.868.919	1.861.299.711
Otras deudas fiscales	-	1.365.267
Total	**32.938.276.103**	**20.606.984.760**
No Corriente:		
Impuesto diferido	1.569.009.224	1.368.437.345
Total	**1.569.009.224**	**1.368.437.345**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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 2023,
comparativo con el ejercicio anterior

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

	31.12.2023	31.12.2022
	$	
2.14 Otros pasivos		
Corriente:		
Tarjetas Giftcard	2.777.597.774	6.604.647.199
Programa Jumbo y Disco Más	239.208.506	721.801.059
Soc. art. 33 - Ley 19.550 y otras sociedades relacionadas en moneda nacional	2.343.667.728	809.563.088
Depósitos en garantía	74.166.803	107.477.873
Reparación casco histórico de Palermo	3.500.746.500	2.948.483.937
Bonos de goce para 2023	131.136.473	-
Diversos	174.166.442	316.291.502
Total	**9.240.690.226**	**11.508.264.658**
No corriente:		
Depósitos en garantía	3.011.476.875	3.669.998.366
Total	**3.011.476.875**	**3.669.998.366**
2.15 Utilidades diferidas		
Corriente:		
Ganancias a realizar	2.231.738.696	1.487.026.503
Total	**2.231.738.696**	**1.487.026.503**
No corriente:		
Ganancias a realizar	3.994.279.850	3.032.720.568
Total	**3.994.279.850**	**3.032.720.568**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
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 2023,
comparativo con el ejercicio anterior

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

RESULTADOS	31.12.2023	31.12.2022
	Ganancia / (Pérdida)	
	$	
2.16 Otros ingresos y egresos		
(Pérdida) / Ganancia por venta de bienes de uso y propiedades de inversión	(43.601.084)	72.184.198
Recupero desvalorización de propiedades de inversión	400.000.000	1.514.275.197
Otras prestaciones de servicios	1.841.491.480	1.856.986.413
Ingreso sobrantes caja	201.454.128	226.846.137
Diversos	94.702.007	94.705.762
Total	**2.494.046.531**	**3.764.997.707**

Véase nuestro informe de fecha
30 de abril de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA

Señores Accionistas de
CENCOSUD S.A.
CUIT N°: 30-59036076-3
Domicilio legal: Suipacha 1111 – Piso 18°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los controles realizados como Comisión Fiscalizadora respecto de los Estados Contables y la Memoria del Directorio

Opinión

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como Síndicos societarios integrantes de la Comisión Fiscalizadora la legislación vigente, el Estatuto Social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para Contadores Públicos, acerca de los estados contables de Cencosud S.A. (en adelante "la Sociedad"), que comprenden:

a. los estados de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2023, de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo, así como las notas 1 a 14 y anexos I a IX explicativas de los estados contables que incluyen un resumen de las normas y políticas contables significativas, la composición de ciertos rubros de los estados contables, el inventario y la Memoria del Directorio correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha.

b. los estados contables consolidados de la Sociedad y sus sociedades controladas detalladas en la nota 1.1.de dichos estados contables consolidados que comprenden el estado consolidado de la situación patrimonial al 31 de diciembre de 2023, los estados consolidados de resultados y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado a dicha fecha, así como las notas 1 y 2 explicativas de los estados contables consolidados que incluyen también información material sobre las políticas contables.

En nuestra opinión:

a. los estados contables mencionados en el acápite a) precedente, que se adjuntan a este informe y firmamos a los fines de su identificación, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de Cencosud S.A. al 31de diciembre de 2023, así como sus resultados y el flujo de su efectivo

correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas. Asimismo, en nuestra opinión, la Memoria del Directorio cumple con los requisitos legales y estatutarios, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad de la Dirección.

b. los estados contables consolidados mencionados en el acápite b) precedente, que se adjuntan a este informe y firmamos a los fines de su identificación, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial consolidada de Cencosud S.A. al 31de diciembre de 2023, así como sus resultados y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestros controles cumpliendo las normas legales y profesionales vigentes para el Síndico societario, contempladas, entre otras, en la Ley General de Sociedades y en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. Nº 96/2022 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA) la cual tiene en cuenta que los controles de la información deben llevarse a cabo cumpliendo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de dicha Federación. Nuestras responsabilidades de acuerdo con las normas mencionadas se describen más adelante en la sección Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con los controles de los Estados Contables y la Memoria del Directorio. Somos independientes de la Sociedad y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del CPCECABA y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los Estados Contables citados en el primer párrafo, planificamos y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por la sociedad profesional PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L., quien emitió su informe de fecha 30 de abril de 2024 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes. Entre los procedimientos llevados a cabo se incluyeron la planificación del encargo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dicha sociedad profesional, incluyendo los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el CPCECABA. La mencionada sociedad profesional manifiesta haber llevado a cabo su examen sobre los estados contables adjuntos de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. Nº 46/2021 del

CPCECABA. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

Asimismo, con relación a la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General Sociedades y otra información requerida por los organismos de control y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Dejamos expresa mención que somos independientes de Cencosud S.A. y hemos cumplido con los demás requisitos de ética de conformidad con el código de ética del CPCECABA y de las RT N° 15 Y 37 de FACPCE. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Dirección de la Sociedad en relación con los Estados Contables

La Dirección de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa debida a fraude o error.

En la preparación de los Estados Contables, la Dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Respecto de la Memoria del Directorio son responsables de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los Estados Contables y la Memoria del Directorio.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa debida a fraude o error, que la Memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias y emitir un informe como Comisión Fiscalizadora que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la RT N° 37 de FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones debido a fraude o error se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los Estados Contables y el contenido de la Memoria en aquellos temas de nuestra incumbencia profesional.

Como parte de los controles sobre los Estados Contables, empleando normas de auditoría de conformidad con la RT N° 37 de FACPCE, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante nuestra actuación como Síndicos, miembros de la Comisión Fiscalizadora. También:

a. Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los Estados Contables debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.

b. Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.

c. Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de la Sociedad.

d. Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe como Comisión Fiscalizadora sobre la información expuesta en los Estados Contables o en la Memoria, o, si dicha información expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe como Comisión Fiscalizadora. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

e. Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los Estados Contables, incluida la información revelada, y si los Estados Contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

f. Nos comunicamos con la Dirección de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la planificación y ejecución de nuestros procedimientos de auditoría como Síndicos integrantes de la Comisión Fiscalizadora y los hallazgos significativos en nuestra actuación como responsables de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de nuestra actuación como Comisión Fiscalizadora.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

a. los estados contables de la Sociedad 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) la transcripción del Libro Inventarios y Balances, el cual a la fecha aún no ha sido transcripto por el ejercicio 2023; b) que se encuentran pendientes de transcripción en el libro diario los asientos correspondientes al periodo noviembre a diciembre 2023; y c) 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, 2021 y 2022, y el requerido por el artículo 335 inc. II por el período bianual 2020-2021;

b. al 31 de diciembre de 2023 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de la Sociedad que surge de los registros contables ascendía a $ 5.832.175.284, no siendo exigible a dicha fecha;

c. en el desempeño de nuestra función consideramos haber cumplido con nuestros deberes como Comisión Fiscalizadora conforme lo prescribe la Ley General de Sociedades y el Estatuto Social.

d. hemos constatado la constitución de las garantías de los Directores previstas en la legislación.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 30 de abril de 2024

En representación de la Comisión Fiscalizadora

HORACIO HENKE
Síndico
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tª XCVIII Fo. 82

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2 de mayo de 2024

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 30/04/2024 referida a un Estado Contable EECC Consolidados de fecha 31/12/2023 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.

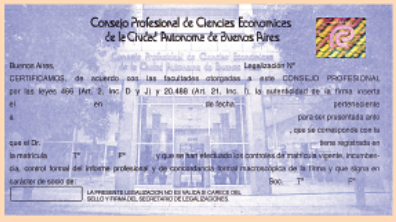
Datos del matriculado
Dr. NICOLAS ANGEL CARUSONI
Contador Público (U.MORON)
CPCECABA T° 252 F° 141

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

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:* vpx587q

Legalización Nº 809375


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