MSU Sociedad Anónima

Estados financieros consolidados

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2022

MSU Sociedad Anónima

INDICE

	Página
Composición del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora	-
Informe de los auditores independientes sobre los estados financieros consolidados	-
Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre los estados financieros consolidados	-
Reseña informativa	-
Información de la Sociedad	1
Estados financieros consolidados al 30 de junio de 2022:	
Estado consolidado de situación financiera	2
Estado consolidado del resultado y de otro resultado integral	3
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	4-5
Estado consolidado de flujos de efectivo	6-7
Notas a los estados financieros consolidados	8-74

MSU Sociedad Anónima

Composición del Directorio

Presidente: Manuel Santos de Uribelarrea Duhau (1)
Vicepresidente: Gonzalo Edo (1)
Director titular: Guillermo Marseillan (2)

Composición de la Comisión Fiscalizadora

Síndico titular: Eduardo Inda (1)
Síndico titular: Gonzalo Ugarte (1)
Síndico titular: Ramiro Inda (1)
Síndico suplente: Adalberto Ramiro Barbosa (1)
Síndico suplente: Ricardo Enrique Panighini (1)
Síndico suplente: Gustavo Hernán Bellotti (1)

(1) Designado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 8 de octubre de 2019, con mandato por tres ejercicios.

(2) Designado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 26 de febrero de 2020, con duración en el cargo hasta el vencimiento del mandato de las autoridades electas con fecha 8 de octubre de 2019.

Deloitte & Co. S.A.
Florida 234, 5° piso
C1005AAF
Ciudad Autónoma
de Buenos Aires
Argentina

Tel.: (+54-11) 4320-2700
Fax: (+54-11) 4325-8081/4326-7340
www.deloitte.com/ar

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR AUDITORES INDEPENDIENTES
(sobre estados financieros consolidados)

Señores
Accionistas, Presidente y Directores de
MSU S.A.
CUIT N°: 30-60759719-3
Domicilio legal: Cerrito 1266 – Piso 11, Oficina 46
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre la auditoría de los estados financieros consolidados

1. *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de MSU S.A. (la Sociedad) y su subsidiaria MSU Brasil Agropecuaria Ltda. (en conjunto, el Grupo), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 30 de junio de 2022, los estados consolidados del resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como la información explicativa de los estados financieros consolidados, expuesta en las notas 1 a 41, que incluye un resumen de las políticas contables significativas.

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

2. *Fundamento de la opinión*

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por su sigla en inglés). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *"Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados"* de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA) junto con los requerimientos que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en la República Argentina, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código del IESBA. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

3. *Cuestión clave de la auditoría*

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados correspondientes al presente ejercicio económico. La siguiente cuestión ha sido tratada en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre la misma.

Llave de negocio y relaciones con clientes – Evaluación del deterioro del valor registrado - Ver notas 3.8, 3.14, 8.a, 9 y 10 a los estados financieros consolidados

Descripción de la cuestión:

En cada fecha de cierre de ejercicio, o con mayor frecuencia cuando surgen indicios de un potencial deterioro, MSU S.A. evalúa el recupero del valor contable de la llave de negocio surgida de la adquisición del 99,9% de MSU Brasil Agropecuaria Ltda. en noviembre de 2019, mediante la comparación de su importe en libros con su valor en uso. En el caso del valor de las relaciones con clientes, al tener una vida útil definida, esta evaluación es llevada a cabo sólo cuando se presentan indicios de deterioro. Los valores recuperables de estos activos se determinan a partir de sus valores en uso, considerados como el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados que se espera obtener de ellos. En caso que el valor residual en libros de un activo sea superior a su valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro.

El importe registrado por la llave de negocio y las relaciones con clientes al 30 de junio de 2022 ascendió a 224.326 y 221.828 miles de pesos, respectivamente. El Grupo ha realizado un análisis de prueba de deterioro sobre la llave de negocio y la relación con clientes reconocida en la combinación de negocios, registrando una perdida al 30 de junio de 2022 por la suma de 104.059 y 25.742 miles de pesos, respectivamente, las cuales se han incluido en la línea "Otros egresos" del estado consolidado del resultado y de otro resultado integral, debido a la perspectiva de finalización del contrato de gerenciamiento con la sociedad SJ Brasil Agropecuaria Ltda. producto de haberse cumplido el objetivo de la realización de las inversiones del grupo inversor Santa Juana Limited en la República Federativa de Brasil.

Los valores en uso son calculados con base en el modelo de flujos de efectivo futuros descontados, que requiere que la Gerencia de MSU S.A. efectúe estimaciones e hipótesis significativas relacionadas con los ingresos en concepto de honorarios por los contratos de gerenciamiento suscriptos con los clientes de la subsidiaria brasilera, los costos operativos asociados ajustados en función del impacto de supuestos macroeconómicos de Brasil, los impuestos que deben tributarse en dicho país, el valor terminal, el crecimiento esperado y la tasa de descuento determinada en función del costo promedio ponderado del capital y de la deuda de la mencionada subsidiaria. Los cambios en dichos supuestos podrían tener un impacto significativo en el valor recuperable de la llave de negocio y del valor de las relaciones con clientes, y potencialmente en la evaluación y el monto del deterioro a reconocer.

Considerando los análisis, juicios y evaluaciones significativos llevados a cabo por el Directorio y la Gerencia de MSU S.A. para determinar los valores recuperables de los activos mencionados, la realización de nuestros procedimientos de auditoría ha requerido de un alto grado de juicio profesional y esfuerzo de auditoría, incluida la necesidad de involucrar a especialistas en valuación.

Tratamiento de la cuestión en nuestra auditoría:

Nuestros procedimientos de auditoría relacionados con la determinación de los valores recuperables de los activos mencionados consistieron básicamente en:

- Revisión de la evaluación de MSU S.A. del potencial impacto de indicios de deterioro en el valor de las relaciones con clientes y en la estimación de los flujos de efectivo futuros descontados mediante:
    - La evaluación de la existencia de eventos o cambios en las circunstancias externas o internas que podrían indicar que el valor contable de las relaciones con clientes no pueda ser totalmente recuperado.
    - La comparación de las proyecciones de la Gerencia de los flujos de efectivo futuros con los resultados históricos reales de la subsidiaria.
    - Discusiones con la Gerencia sobre los supuestos utilizados en los modelos de valoración y evaluación de su consistencia con evidencias obtenidas en otras áreas de la auditoría.

- Evaluación de la capacidad de la Gerencia para efectuar proyecciones razonablemente precisas de los ingresos, costos e impuestos, mediante la comparación de proyecciones efectuadas por la Gerencia en el pasado contra los montos reales.

- Evaluación de la determinación de los valores recuperables de la llave de negocio y del valor de las relaciones con clientes, a través de:
    - Análisis de la razonabilidad de las proyecciones de la Gerencia de los ingresos por honorarios de gerenciamiento, los costos operativos asociados a los servicios a ser prestados y los impuestos a tributar, mediante su comparación contra cifras históricas de la subsidiaria.
    - Revisión de la precisión de los cálculos matemáticos en los flujos de efectivo utilizados para determinar los valores en uso de los activos mencionados.
    - Con la asistencia de nuestros especialistas en valuaciones, evaluación de la razonabilidad de (1) la metodología de valuación seguida por la Gerencia de MSU S.A.; (2) las proyecciones de las asunciones subyacentes (ingresos, costos operativos, impuestos, valor terminal, crecimiento, etc.) en el cálculo de los valores recuperables; (3) la metodología seguida por MSU S.A. para determinar la tasa de descuento empleada; y (4) la precisión del cálculo matemático mediante el desarrollo de un rango de estimaciones independientes y su comparación con las estimaciones efectuadas por la Gerencia de MSU S.A..

- Lectura y prueba de la exactitud e integridad de las revelaciones en los estados financieros consolidados del Grupo.

4. *Información distinta de los estados financieros consolidados y del informe de auditoría correspondiente (Otra información)*

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación de la Reseña informativa consolidada correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2022 (Otra información). Esta Otra información es distinta de los estados financieros consolidados y de nuestro informe de auditoría correspondiente.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la Otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la Otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la Otra información y los estados financieros consolidados o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una incorrección significativa en la Otra información por algún otro motivo. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos, en lo que es materia de nuestra competencia, que existe una incorrección significativa en la Otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada que informar al respecto.

5. *Responsabilidades del Directorio de la Sociedad en relación con los estados financieros consolidados*

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que el Directorio de la Sociedad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

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

6. *Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados*

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

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

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

- 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 y del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son apropiadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.

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

- Obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. 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 del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos al Directorio de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con independencia, y comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con el Directorio de la Sociedad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del presente ejercicio económico y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque puede preverse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

a) Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores (CNV).

b) Las cifras de los estados financieros consolidados adjuntos surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las NIIF a partir de los estados financieros de las sociedades del Grupo. Los estados financieros separados de la Sociedad controladora surgen de sus registros contables, los que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes. En cumplimiento de las normas aplicables de la CNV, informamos que, según nuestro criterio, los sistemas de registro contable mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron oportunamente autorizadas.

c) Los estados financieros consolidados adjuntos se encuentran transcriptos en el libro Inventarios y balances de la Sociedad controladora.

d) En cumplimiento de las normas aplicables de la CNV, informamos las siguientes relaciones porcentuales correspondientes a los honorarios facturados directa o indirectamente por nuestra sociedad profesional en el ejercicio terminado el 30 de junio de 2022:

   1. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total de honorarios por todo concepto, incluidos los servicios de auditoría: 100%.

   2. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total de servicios de auditoría facturados a la emisora y a sus controlantes, subsidiarias (controladas) y vinculadas: 100%.

   3. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total facturado a la emisora y a sus controlantes, subsidiarias (controladas) y vinculadas por todo concepto, incluidos los servicios de auditoría: 100%.

e) Según surge de los registros contables de la Sociedad controladora mencionados en el apartado b) de esta sección, el pasivo devengado al 30 de junio de 2022 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a $23.714.320 y no era exigible a esa fecha.

f) Hemos aplicado en la Sociedad controladora los procedimientos sobre prevención del lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución CD N° 77/2011 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de septiembre de 2022

DELOITTE & Co. S.A.
Registro de Sociedades Comerciales
CPCECABA – T° 1 - F° 3

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA - T° 290 - F° 153

Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), su red de firmas miembro y sus entidades relacionadas (en conjunto, la "compañía Deloitte"). DTTL (también denominada "Deloitte Global") y cada una de sus firmas miembro son entidades legalmente separadas e independientes, las cuales no pueden obligarse o comprometerse mutuamente con respecto a terceros. DTTL y cada una de sus firmas miembro y entidades relacionadas son responsables únicamente de sus propios actos y omisiones, y no de los de las demás. DTTL no presta servicios a clientes.
Visite www.deloitte.com/about para obtener más información.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una sociedad privada limitada por garantía constituida en Inglaterra y Gales con el número de sociedad 07271800 y su domicilio social es Hill House, 1 Little New Street, Londres, EC4a, 3TR, Reino Unido.

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Señores
Accionistas de
MSU Sociedad Anónima
Domicilio Legal: Cerrito 1266 – Piso 11 – Of. 46
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT: 30-60759719-3
Presente

De nuestra consideración:

1. De acuerdo con lo requerido por el inciso 5° del artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, hemos efectuado una revisión de los estados financieros consolidados de MSU Sociedad Anónima ("la Sociedad") y sus subsidiarias, los que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 30 de junio de 2022, el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas, otras notas explicativas e información complementaria.

Los documentos revisados son responsabilidad del Directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas. Nuestra responsabilidad se limita a expresar una opinión de legalidad sobre dichos documentos basados en el trabajo que se menciona en el punto 2.

2. Nuestro trabajo se basó en la auditoría de los documentos arriba indicados efectuada por la firma Deloitte & Co. S.A. de acuerdo con las normas vigentes en la República Argentina para la auditoría de estados financieros anuales y se circunscribió a la información significativa de los documentos revisados, su congruencia con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. No hemos efectuado ningún control de gestión y, por lo tanto, no hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación, comercialización y operación, dado que estas cuestiones son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

3. Habiendo examinado la Memoria emitida por el Directorio de la Sociedad en relación al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General de Sociedades. Asimismo, hemos realizado una revisión del Informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario, acompañado como anexo a la Memoria, elaborado por el Órgano de Administración en cumplimiento de la Resolución General 606/2012 de la Comisión Nacional de Valores. Como resultado de nuestra revisión informamos que la información brindada en dicho Anexo es razonable en todos sus aspectos significativos. Adicionalmente, informamos que el mismo ha sido preparado, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con lo establecido en la citada Resolución General de la Comisión Nacional de Valores.

4. Basados en el trabajo realizado, con el alcance descripto en los párrafos anteriores y basados en el "Informe de Auditor" de fecha 8 de septiembre de 2022 del contador Eduardo Rubén Selle (socio de la firma Deloitte & Co. S.A.), en lo que es materia de nuestra competencia profesional, informamos que los estados financieros mencionados en el punto 1, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de la Sociedad y su subsidiaria al 30 de junio de 2022, los resultados consolidados de sus operaciones y los flujos de efectivo consolidados por el ejercicio finalizado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

5. Hemos revisado la reseña informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores correspondiente a los estados contables al 30 de junio de 2022, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones significativas que formular.

6. Informamos, además, en cumplimiento de disposiciones legales vigentes, que:

a. Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

b. Los estados financieros mencionados en el punto 1 y el correspondiente inventario surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes;

c. De acuerdo con lo requerido por las normas de la CNV, sobre la independencia del auditor externo y sobre la calidad de las políticas de auditoría aplicadas por el mismo y de las políticas de contabilización de la Sociedad, el informe del auditor externo descripto anteriormente incluye la manifestación de haber aplicado las normas internacionales de auditoría vigentes en la República Argentina que comprenden los requisitos de independencia, y no contienen salvedades en relación con la aplicación de dichas normas ni discrepancias con respecto a las normas contables profesionales;

d. En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el ejercicio los restantes procedimientos descriptos en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de septiembre de 2022.

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Abogado (UBA)
CPACF Tomo 93 Folio 322

MSU Sociedad Anónima

Reseña Informativa sobre los Estados Financieros Consolidados al 30 de Junio de 2022

I) Breve comentario sobre las actividades de la empresa en el Ejercicio

El estado consolidado del resultado y de otro resultado integral reflejan una ganancia después de impuestos de $ 4.484.129 que compara con una ganancia de $ 1.338.437 del ejercicio anterior.

En cuanto a los resultados del ejercicio, los mismos muestran una mejora respecto del ejercicio anterior producto básicamente de los mejores precios de los comodities y de la mejora del tipo de cambio, lo cual mantiene la buena rentabilidad del negocio.

En el área de producción, en esta campaña se continuó con la digitalización del registro de lluvias, monitoreos y órdenes de trabajo, y ampliando las zonas con digitalización de los pesos de las monotolvas en el momento de su descarga a camión o bolsón durante el proceso de cosecha, registrando el punto de GPS y los kilos descargados, de manera de poder trazar mejor la ruta de los kilogramos cosechados.

Respecto de la aplicación variable de insumos, es decir, aplicar más insumos (semillas, fertilizantes) en las partes del lote en donde se espera una mayor productividad y menores cantidades en las partes donde, por alguna limitante genética del lote, esté no puede aprovechar esos recursos, desperdiciándolos y potencialmente contaminando el ambiente, se espera una menor productividad, en la campaña 2021/22 se llegaron a realizar 34.800 Has. bajo esta práctica. Este valor más que triplica lo realizado en la campaña 2020/21 en donde la superficie bajo esta práctica fue de 10.545 Has. Gracias al análisis de heterogeneidad de todos los lotes de MSU durante las últimas 5 campañas realizado, se pudo detectar los lotes y cultivos con mayor variabilidad, y enfocar aquí los esfuerzos de aplicación variable de insumos.

Respecto a la intensificación de la rotación, ya sea por la siembra de trigo sobre maíz o la incorporación de “cultivos de servicios”, en donde se siembra un cultivo previo al cultivo de renta, con un objetivo determinado (cobertura, control de malezas, ciclado de nutrientes, descompactación, etc.) distinto al de obtener una cosecha de granos, disminuyó un 17% la superficie intensificada, pasando de 7.924 Has. en la campaña 2020/21 a 6541 Has. para la campaña 2021/22. Las causas principales fueron la poca humedad de siembra para la siembra de verdeos y márgenes económicos desfavorables para la siembra de cultivos de servicios.

Dentro del área de competencia de las “Buenas Prácticas Agrícolas”, se incrementó la entrega de envases vacíos, triple lavados y perforados y con certificado de disposición final, de 18.802 envases para la campaña 2020/21 a 125.326 envases al cierre del ejercicio 2021/22. También se planea seguir incrementando la cantidad de envases vacíos entregados, en la medida que se sigan abriendo “Centros de Acopio Transitorios”, aún ausentes en las provincias de Santa Fe y Entre Ríos.

DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Abogado (UBA)
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

II) Estructura patrimonial comparativa

	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2018
Activos no corrientes	12.386.039	7.254.684	4.726.669	1.772.017	1.225.489
Activos corrientes	24.677.762	14.114.295	8.461.102	6.011.263	3.612.268
Total Activos	**37.063.801**	**21.368.979**	**13.187.771**	**7.783.280**	**4.837.757**
Pasivos no corrientes	12.338.303	5.830.109	1.728.400	875.214	1.279.163
Pasivos corrientes	14.590.041	10.484.951	8.027.417	4.509.615	2.044.620
Total Pasivos	**26.928.344**	**16.315.060**	**9.755.817**	**5.384.829**	**3.323.783**
Patrimonio controlante	10.135.457	5.053.889	3.431.931	2.398.437	1.513.965
Patrimonio no controlante	-	30	23	14	10
Patrimonio total	**10.135.457**	**5.053.919**	**3.431.954**	**2.398.451**	**1.513.975**
Total Patrimonio y Pasivos	**37.063.801**	**21.368.979**	**13.187.771**	**7.783.280**	**4.837.758**

III) Estructura de resultados comparativa

	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2018
Resultado ordinario operativo	6.762.196	2.777.404	1.513.796	1.069.503	456.145
Ingresos y costos financieros	(379.668)	(564.005)	(578.610)	(142.563)	(45.162)
Resultado neto ordinario	**6.382.528**	**2.213.399**	**935.186**	**926.940**	**410.983**
Impuesto a las ganancias	(1.898.399)	(874.962)	(393.707)	(447.751)	(81.433)
Resultados del ejercicio	**4.484.129**	**1.338.437**	**541.479**	**479.189**	**329.551**
Otros resultados integrales	1.438.904	283.530	1.525.612	533.406	455.021
Resultado integral del ejercicio	**5.923.033**	**1.621.967**	**2.067.091**	**1.012.595**	**784.572**

IV) Estructura del flujo de efectivo comparativa

	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2018
Efectivo generado por (aplicado a) las actividades operativas	3.864.834	3.918.057	1.989.525	59.516	(228.301)
Efectivo generado (aplicado) a las actividades de inversión	124.270	(498.936)	(499.830)	(76.057)	(3.807)
Efectivo (aplicado a) generado por las actividades de financiación	(4.088.945)	(2.692.882)	(1.604.767)	525.340	299.135
Efecto de la variación del tipo de cambio sobre el efectivo (Disminución) Aumento	(164.904)	(898.239)	372.656	(34.865)	(97.898)
Total de efectivo (aplicado) generado durante el ejercicio	**(264.745)**	**(172.000)**	**257.584**	**473.934**	**(30.871)**

DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Abogado (UBA)
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

V) Índices comparativos

	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2018
Liquidez corriente (1)	1,69	1,35	1,05	1,33	1,77
Solvencia (2)	0,38	0,31	0,35	0,45	0,46
Inmovilización del capital (3)	0,33	0,34	0,36	0,23	0,25
Rentabilidad (4)	59%	32%	19%	25%	28%

1) Activos corrientes/Pasivos corrientes
2) Patrimonio/Pasivos
3) Activos no corrientes/Activos
4) Resultado del ejercicio/(Patrimonio inicio + Patrimonio cierre)/2

VI) Datos estadísticos

Hectáreas sembradas con doble cultivo:

Zona	2022/23(*)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/17
NEA	58.672	59.692	56.866	55.410	52.431
Litoral Sur	8.812	8.594	8.606	12.075	16.043
Pampa Húmeda	99.062	96.876	93.029	98.662	98.325
Total	**166.547**	**165.161**	**158.501**	**166.147**	**166.799**

(*)Información proyectada

Producción en toneladas:

Cultivo	Variación	2021/22(*)	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Soja		226.214	210.409	248.446	291.511	227.598
Maíz		431.801	416.982	474.262	430.063	376.878
Trigo/Cebada		138.800	117.351	130.487	140.377	76.578
Girasol		19.037	11.703	21.063	17.512	16.022
Maní		8.662	1.603	-	-	-
Total	**9%**	**824.513**	**758.047**	**874.258**	**879.463**	**697.076**

(*) Estimado al 30/06/2022

DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Abogado (UBA)
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Rindes Promedios Total (en quintales por hectárea):

Cultivo	2020/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	Rinde nacional 2021/22
Soja (*)	34	29	34	34	36	27,7
Maíz (*)	72	79	84	82	88	68,8
Trigo/Cebada (*)	51	42	48	48	48	35,0
Girasol (*)	22	22	26	26	24	20,4
Maní (**)	33	33	-	-	-	31,5

(*) Fuentes: Bolsa de Comercio de Rosario – Red GEA. https://www.bcr.com.ar/es/mercados/gea - https://datosestimaciones.magyp.gob.ar/reportes.php?reporte=Estimaciones -http://www.asagir.org.ar/informacion-de-informe-cierre-de-campania-de-girasol-2021-22-829

(**) Dado el momento de cosecha del cultivo de maní, al 30/06 sólo se tienen datos de la campaña anterior – Datos campaña 2020/21

VII) Breves comentarios y perspectivas para el ejercicio siguiente

Las perspectivas de la Sociedad para el próximo ejercicio se encuadran dentro del contexto detallado al inicio de la Memoria. El esfuerzo y desafío de la Sociedad estará focalizado en aprovechar la coyuntura favorable para sostener el margen del negocio, consolidar procesos, continuar con una correcta rotación de cultivos sobre los campos propios y arrendados y continuar mejorando su perfil de deuda.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de septiembre de 2022.

DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Abogado (UBA)
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Estados financieros consolidados al 30 de junio de 2022 correspondientes al ejercicio N° 37 iniciado el 1° de julio de 2021

Expresados en miles de pesos argentinos

Domicilio legal: Cerrito 1266 – Piso 11 – Oficina 46 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Explotación agropecuaria

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio del estatuto: 18 de abril de 1986
Fecha de inscripción de la última modificación del estatuto: 24 de abril de 2013
Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 901175

Fecha en que se cumple el plazo de duración de la Sociedad: 31 de enero de 2086

Información sobre la Sociedad controlante:

Denominación: MSU Agribusiness Holding S.L.
Domicilio legal: Gran Vía Diego López de Haro 45 4° piso – Bilbao – Vizcaya – España
Actividad principal: Inversora

Participación de la sociedad controlante sobre el patrimonio y votos: 99,9996%

Composición del capital:

Cantidad de acciones	Tipo	N° votos c/u	Valor nominal c/u	Suscripto e integrado	Emitido	Inscripto
			$	$	$	$
59.287.000	Ordinarias	1	1	59.287.000	59.287.000	59.287.000

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Abogado (UBA)
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Estado consolidado de situación financiera

al 30 de junio de 2022

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2021
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

	Notas	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Llave de negocio	9	224.326	265.967
Activos intangibles	10	221.828	219.092
Propiedad, planta y equipo	11	6.177.058	5.041.057
Activos por derecho de uso	12	4.792.799	1.646.089
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	13	944.955	23.930
Activo por impuesto diferido	14	-	39.384
Inversiones	15	25.073	19.165
Total activos no corrientes		**12.386.039**	**7.254.684**
Activos corrientes			
Inventarios	16	11.834.736	8.896.541
Activos biológicos	17	6.291.364	2.680.102
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	13	6.084.738	1.805.983
Inversiones	15	149.158	561.324
Efectivo y saldos bancarios	18	317.766	170.345
Total activos corrientes		**24.677.762**	**14.114.295**
TOTAL ACTIVOS		**37.063.801**	**21.368.979**
PATRIMONIO			
Capital social		59.287	59.287
Conversión del capital social		1.882.258	1.424.739
Reserva de revalorización de tierras agrícolas		1.765.587	1.670.072
Reserva legal		184.505	104.878
Reserva facultativa		1.394.922	920.412
Reserva de ajuste por conversión		169.853	124.713
Ganancias acumuladas		4.679.045	749.788
Patrimonio atribuible a los socios de la sociedad controladora		**10.135.457**	**5.053.889**
Participaciones no controladoras		-	30
Total patrimonio		**10.135.457**	**5.053.919**
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Préstamos	20	3.792.308	2.203.658
Pasivos por arrendamientos	21	4.060.326	1.445.597
Pasivo por impuesto diferido	14	4.485.669	2.180.854
Total pasivos no corrientes		**12.338.303**	**5.830.109**
Pasivos corrientes			
Préstamos	20	4.435.441	2.312.517
Pasivos por arrendamientos	21	5.800.288	3.220.008
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	22	3.736.575	4.574.975
Impuesto a las ganancias a pagar	14	617.737	377.451
Total pasivos corrientes		**14.590.041**	**10.484.951**
TOTAL PASIVOS		**26.928.344**	**16.315.060**
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		**37.063.801**	**21.368.979**

Las notas 1 a 42 forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Abogado (UBA)
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Estado consolidado del resultado y de otro resultado integral

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2022

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

	Notas	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Resultados de producción:			
Ingresos de producción	23	22.500.449	11.730.943
Servicios de gerenciamiento	31	144.293	128.230
Otros servicios agrícolas prestados		53.284	4.568
Costos de producción y prestación de servicios	24	(13.333.118)	(7.484.956)
		9.364.908	4.378.785
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	35	1.938.288	994.952
Ganancia bruta		**11.303.196**	**5.373.737**
Otros ingresos	26	262.584	73.036
Otros egresos	26	(187.370)	(38.940)
Gastos de comercialización	24	(3.229.088)	(1.806.921)
Gastos de administración	24	(1.387.126)	(823.508)
Ganancia operativa		**6.762.196**	**2.777.404**
Ingresos financieros	27	534.276	129.272
Costos financieros	27	(913.944)	(693.277)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		**6.382.528**	**2.213.399**
Impuesto a las ganancias	14	(1.898.399)	(874.962)
Ganancia del ejercicio		**4.484.129**	**1.338.437**
Otros resultados integrales:			
Partidas que no pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:			
Cambios en la reserva de revalorización de tierras agrícolas – impuesto diferido		(55.872)	(251.937)
Ajuste por conversión		1.442.169	480.875
Partidas que se reclasificarán a resultado:			
Ajuste por conversión de inversiones en subsidiarias		52.607	54.592
Otros resultados integrales del ejercicio		**1.438.904**	**283.530**
Resultado integral del ejercicio		**5.923.033**	**1.621.967**
Ganancia del ejercicio atribuible a:			
Socios accionistas de la sociedad controlante		4.484.122	1.338.432
Participaciones no controlantes		7	5
Resultado integral del ejercicio atribuible a:			
Socios accionistas de la sociedad controlante		5.923.024	1.621.960
Participaciones no controlantes		9	7

Las notas 1 a 42 forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Abogado (UBA)
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Estado consolidado de cambios en el patrimonio

correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2022

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

	Atribuible a los socios accionistas de la sociedad controladora									
	Capital social	**Conversión del capital social**	**Reserva de revalorización de tierras agrícolas**	**Reserva legal**	**Reserva facultativa**	**Reserva de ajuste por conversión**	**Ganancias acumuladas**	**Patrimonio atribuible a los socios de la sociedad controladora**	**Participaciones no controladoras**	**Total patrimonio**
Saldos al 1° de julio de 2021	**59.287**	**1.424.739**	**1.670.072**	**104.878**	**920.412**	**124.713**	**749.788**	**5.053.889**	**30**	**5.053.919**
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	-	-	4.484.122	4.484.122	7	4.484.129
Otros resultados integrales del ejercicio	-	457.519	387.963	42.137	603.668	52.607	(104.992)	1.438.902	2	1.438.904
Aumento de reservas (1)	-	-	-	37.490	712.298	-	(749.788)	-	-	-
Desafectación de reserva por disposición de tierras agrícolas (2)	-	-	(292.448)	-	-	-	292.448	-	-	-
Desafectación de reserva por enajenación de acciones (3)	-	-	-	-	-	(7.467)	7.467	-	-	-
Baja de participación no controladora por enajenación de acciones (3)	-	-	-	-	-	-	-	-	(39)	(39)
Distribución de dividendos (4)	-	-	-	-	(841.456)	-	-	(841.456)	-	(841.456)
Saldos al 30 de junio de 2022	**59.287**	**1.882.258**	**1.765.587**	**184.505**	**1.394.922**	**169.853**	**4.679.045**	**10.135.457**	**-**	**10.135.457**

(1) Aprobada por la Asamblea General Ordinaria con fecha 18 de octubre de 2021.
(2) Con fecha 29 de octubre de 2021 la Sociedad decidió la venta del inmueble "Finca Pericote-Campo del Tesoro-Albardón (Nota 37.4).
(3) Con fecha 29 de octubre de 2021 la Sociedad vendió su participación del 99,75% en el paquete accionario de MSU Servicios S.A. (Nota 37.3).
(4) Con fecha 9 de mayo de 2022 por la Asamblea General Extraordinaria la Sociedad decidió la distribución de dividendos. (Nota 37.7)

Las notas 1 a 42 forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Abogado (UBA)
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Estado consolidado de cambios en el patrimonio

correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2022

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

	Atribuible a los socios accionistas de la sociedad controlante									
	Capital social	**Conversión del capital social**	**Reserva de revalorización de tierras agrícolas**	**Reserva legal**	**Reserva facultativa**	**Reserva de ajuste por conversión**	**Ganancias acumuladas**	**Patrimonio atribuible a los socios de la sociedad controladora**	**Participaciones no controladoras**	**Total patrimonio**
Saldos al 1° de julio de 2020	**59.287**	**1.090.047**	**1.488.540**	**81.225**	**228.762**	**70.121**	**413.947**	**3.431.929**	**23**	**3.431.952**
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	-	-	1.338.432	1.338.432	5	1.338.437
Aumento de reserva (1)	-	-	-	-	413.947	-	(413.947)	-	-	-
Otro resultado integral del ejercicio	-	334.692	181.532	23.653	277.703	54.592	(588.644)	283.528	2	283.530
Saldos al 30 de junio de 2021	**59.287**	**1.424.739**	**1.670.072**	**104.878**	**920.412**	**124.713**	**749.788**	**5.053.889**	**30**	**5.053.919**

(1) Aprobada por la Asamblea General Ordinaria del 7 de octubre de 2020.

Las notas 1 a 42 forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Abogado (UBA)
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Estado consolidado de flujos de efectivo

correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2022

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:	Notas	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Ganancia del ejercicio		4.484.129	1.338.437
Ajustes por:			
Impuesto a las ganancias	14	1.898.399	874.962
Depreciación de propiedad, planta y equipo	11	164.780	115.015
Amortización de activos intangibles	10	28.806	28.684
Depreciación de activos por derechos de uso	24	5.201.058	2.684.497
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	26	(94.081)	(17.605)
Resultado por venta de terrenos	37.4	57.569	-
Cambios en el valor razonable de las tierras agrícolas	11	-	4.612
Desvalorización de activos intangibles	26	129.801	34.328
Cambio en el valor razonable menos los costos de venta de activos biológicos	17	(21.147.571)	(10.941.201)
Intereses perdidos	27	606.047	445.454
Intereses perdidos por arrendamientos	27	307.897	226.935
Diferencias de cambio y de conversion		1.208.757	815.133
Cambios en activos y pasivos de explotación:			
Variación en inventarios		(1.123.796)	(2.185.211)
Variación en activos biológicos		17.536.309	9.803.065
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(5.199.780)	(749.716)
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		(90.326)	1.440.668
Pago de impuesto a las ganancias		(103.164)	-
Efectivo neto generado por las actividades de explotación		**3.864.834**	**3.918.057**
Adquisición de propiedad, planta y equipo	11	(234.069)	(523.462)
Ingresos por la venta de propiedad, planta y equipo		358.339	19.577
Ingresos por venta de inversiones		-	4.949
Efectivo neto generado (utilizado) en las actividades de inversión		**124.270**	**(498.936)**
Aumento de préstamos	20	4.767.341	3.948.580
Pago de préstamos	20	(2.337.865)	(3.205.352)
Pago de intereses	20	(387.214)	(299.466)
Pago de dividendos		(841.456)	-
Pago de arrendamientos	21	(5.289.751)	(3.136.644)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiación		**(4.088.945)**	**(2.692.882)**
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo		(164.904)	(898.239)
Disminución neta en efectivo y equivalentes al efectivo		**(264.745)**	**(172.000)**
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio	15 y 18	731.669	903.669
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del ejercicio	15 y 18	**466.924**	**731.669**

Las notas 1 a 42 forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Abogado (UBA)
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Estado consolidado de flujos de efectivo (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

A efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, "efectivo y equivalentes de efectivo" incluye saldo en caja y bancos y, de existir, inversiones a corto plazo de alta liquidez (con vencimiento original menor a 90 días) y los adelantos en cuenta corriente que sean exigibles a la vista, en la medida en que formen parte integrante de la gestión del efectivo por parte del Grupo.

Los descubiertos bancarios se clasifican dentro del rubro "Préstamos" en el estado consolidado de situación financiera.

El efectivo y equivalentes de efectivo al cierre de cada ejercicio, tal como se muestra en el estado consolidado de flujos de efectivo, puede ser reconciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera como sigue:

	Notas	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Efectivo y saldos bancarios	18	317.766	170.345
Inversiones de alta liquidez	15	149.158	561.324
Efectivo y equivalentes de efectivo		**466.924**	**731.669**

Durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021 se reconocieron activos y pasivos que no requirieron el uso de efectivo y equivalente de efectivo:

	Nota	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Aumento de arrendamientos	21	8.807.999	4.499.159

Las notas 1 a 42 forman parte integrante de estos estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Abogado (UBA)
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados

correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

1. Información general

MSU Sociedad Anónima (la "Sociedad") es una sociedad por acciones dedicada principalmente a actividades agrícolas mediante la producción en forma propia sobre campos de su propiedad y campos de terceros arrendados, y el gerenciamiento de la producción agrícola sobre tierras propiedad de terceros.

La Sociedad fue constituida el 18 de abril de 1986 en Argentina, y tiene su domicilio en la calle Cerrito 1266, piso 11, oficina 46 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Con fecha 23 de mayo de 2013 bajo la resolución N° 17.091 la Comisión Nacional de Valores (CNV) autorizó el ingreso de MSU S.A. al régimen de oferta pública para la emisión de Obligaciones Negociables, encontrándose desde esa fecha sujeta a supervisión de la misma.

La emisión de los presentes estados financieros consolidados ha sido aprobada por el Directorio el 8 de septiembre de 2022.

En la Nota 32 se detallan las sociedades controladas por MSU Sociedad Anónima (el Grupo) y el porcentaje de participación poseído por la misma.

2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF")

a) Normas adoptadas con anticipación

El Grupo no ha adoptado ninguna norma NIIF con anticipación.

b) NIIF nuevas y revisadas emitidas que están vigentes a la fecha

Las normas e interpretaciones o modificaciones a las mismas, publicadas por el IASB, que fueron adoptadas a partir del ejercicio iniciado el 1° de julio de 2021, son las siguientes: i) Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y IFRS 7 – Reforma a la tasa de interés de referencia parte 2; y (ii) Modificaciones a la NIIF 16: Arrendamientos relacionadas con Covid-19.

La adopción de las nuevas normas e interpretaciones mencionadas anteriormente no tuvo un impacto significativo en las políticas contables del Grupo y no requirieron ajustes retroactivos en sus estados financieros.

c) NIIF nuevas y revisadas emitidas que no están vigentes a la fecha

El Grupo no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia:

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") (continuación)

NIIF 17	Contratos de Seguros [2]
Modificaciones a NIIF 10 - NIC 28	Venta o contribución de activos entre un inversor y su asociado o conjunto [3]
Modificaciones a la NIC 1	Clasificación de pasivos como circulantes y no circulantes [2]
Modificaciones a la NIIF 3	Referencia al Marco Conceptual [1]
Modificaciones a la NIC 16	Beneficios económicos antes del uso previsto de propiedades, planta y equipo [1]
Modificaciones a la NIC 37	Contratos onerosos - Costo de cumplir un contrato [1]
Ciclo de Mejoras Anuales a las NIIF 2018-2020	Modificaciones a la NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas internacionales de información financiera, NIIF 9: Instrumentos financieros, NIIF 16: Arrendamientos y NIC 41: Agricultura [1]
Enmiendas a la NIIF 4	Extensión de la exención temporal de la aplicación de la NIIF 9 [1]
Enmiendas a la NIC 1 y al Documento de práctica de la NIIF 2	Información a revelar sobre políticas contables [1]
Modificaciones a la NIC 8	Definición de estimaciones contables [1]
Enmienda a la NIC 12	Impuesto diferido que surjan de activos y pasivos en una transacción única [1]

(1) Efectivo para ejercicios económicos que comiencen a partir del 1° de enero de 2022, con aplicación anticipada permitida.
(2) Efectivo para ejercicios económicos que comiencen a partir del 1° de enero de 2023, con aplicación anticipada permitida.
(3) Diferencia indefinidamente

- NIIF 17, Contratos de Seguros

La NIIF 17 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los contratos de seguro y reemplaza la NIIF 4, Contratos de seguro. La NIIF 17 describe un modelo general, que se modifica para los contratos de seguro con características de participación directa, descrito como el enfoque de tarifa variable. El modelo general se simplifica si se cumplen ciertos criterios midiendo el pasivo por la cobertura restante utilizando el enfoque de asignación de primas. El modelo general utiliza supuestos actuales para estimar la cantidad, el tiempo y la incertidumbre de los flujos de efectivo futuros y mide explícitamente el costo de esa incertidumbre. Tiene en cuenta las tasas de interés del mercado y el impacto de las opciones y garantías de los asegurados.

La norma es efectiva para los ejercicios de reporte anual que comiencen a partir del 1° de enero de 2023, con aplicación anticipada permitida. Se aplica retrospectivamente a menos que no sea práctico, en cuyo caso se aplica el enfoque retrospectivo modificado o el enfoque del valor razonable.

Para propósitos de los requisitos de transición, la fecha de aplicación inicial es el comienzo del ejercicio de informe anual en el que la entidad aplica por primera vez la NIIF 17, y la fecha de transición es el comienzo del ejercicio inmediatamente anterior a la fecha de aplicación inicial.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") (continuación)

- Modificaciones a NIIF 10 - NIC 28

Las modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 tratan situaciones en las que hay una venta o contribución de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Específicamente, las enmiendas establecen que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza usando el método de participación, se reconocen en la ganancia o pérdida sólo en la medida de las participaciones de los inversores no relacionados en esa asociada o negocio conjunto. De manera similar, las ganancias y pérdidas resultantes de la nueva medición de inversiones retenidas en cualquier subsidiaria anterior (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza usando el método de participación) al valor razonable se reconocen en el resultado del ejercicio de la controladora anterior solo en la medida de las participaciones de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.

La fecha de vigencia de las modificaciones aún no ha sido establecida por IASB; sin embargo, la aplicación anticipada de las modificaciones está permitida.

- Modificaciones a la NIC 1, clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes

Las modificaciones buscan promover la coherencia en la aplicación de los principios y requerimientos contables para determinar si en el estado de situación financiera, la deuda o préstamos y otros pasivos con una fecha de liquidación incierta, deben clasificarse como corrientes (por ser exigibles en el corto plazo o potencialmente por liquidarse dentro de un año) o no corrientes. Las modificaciones enfatizan que la afectación es solo en la presentación de pasivos en el estado de situación financiera, y no en revelaciones ni el monto ni el momento de reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto relacionado al pasivo en cuestión. Adicionalmente, las modificaciones aclaran que la clasificación en el estado de situación financiera no se ve afectada por las expectativas de la entidad para ejercer su derecho a diferir la liquidación del pasivo. Asimismo, se clarifica la definición de liquidación de un pasivo como la transferencia de efectivo, instrumentos de capital, otros activos o servicios a la contraparte acreedora.

Las modificaciones se aplican retrospectivamente para ejercicios de reporte anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2023, con aplicación anticipada permitida.

- Modificaciones a la NIIF 3, referencia al Marco Conceptual

Dichas modificaciones implican:

- actualizar la NIIF 3 para que se refiera al Marco Conceptual de 2018 en lugar del Marco Conceptual de 1989;

- añadir a la NIIF 3 un requisito de que, para las transacciones y otros eventos dentro del ámbito de la NIC 37 o la NIIF 21, un adquirente aplique la NIC 37 o la IFRIC 21 (en lugar del Marco Conceptual) para identificar los pasivos que ha asumido en una combinación de negocios; y

- añadir a la NIIF 3 una declaración explícita de que un adquirente no reconoce los activos contingentes adquiridos en una combinación de negocios.

Las modificaciones son efectivas para los ejercicios económicos que comiencen a partir del 1° de enero de 2022. Se permite la aplicación anticipada si una entidad también aplica todas las demás referencias actualizadas.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") (continuación)

- Modificaciones a la NIC 16, beneficios económicos antes del uso previsto de propiedades, planta y equipo

Las modificaciones prohíben deducir del costo de un elemento de propiedades, planta y equipo, cualquier producto de la venta de elementos producidos mientras se lleva ese activo a la ubicación y las condiciones necesarias para que pueda operar de la manera prevista por la administración. En cambio, una entidad debe reconocer en el estado de resultados los ingresos de la venta de dichos elementos producidos, y el costo de producirlos.

Las modificaciones se aplican retrospectivamente a elementos de propiedad, planta y equipo que son llevados al lugar o condición necesario para operar en la manera intencionada por la administración en ejercicios de reporte anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2022, con aplicación anticipada permitida.

- Modificaciones a la NIC 37, contratos onerosos – costo de cumplir un contrato

Las enmiendas especifican que el costo de cumplimiento de un contrato comprende los costos que se relacionan directamente con el contrato. Los costos que se relacionan directamente con un contrato pueden ser costos incrementales de cumplimiento de ese contrato (ejemplos serían mano de obra directa y materiales) o una asignación de otros costos que se relacionan directamente con el cumplimiento de contratos (un ejemplo sería la asignación del gasto por depreciación de un elemento de propiedad, planta y equipo que es utilizado para cumplir el contrato).

Las modificaciones se aplican de manera prospectiva para contratos cuyos costos de cumplimiento no han sido cubiertos por la Compañía en ejercicios de reporte anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2022, con aplicación anticipada permitida.

- Ciclo de Mejoras Anuales a las NIIF

Las Mejoras Anuales a las Normas NIIF 2018-2020 introducen modificaciones a las siguientes normas:

- NIIF 1. Subsidiaria como adoptante por primera vez. La modificación permite a una filial que aplica el párrafo D16(a) de la NIIF 1 para medir las diferencias de traslación acumuladas utilizando los importes notificados por su matriz, sobre la base de la fecha de transición de su matriz a las NIIF.

- NIIF 9. Tasas en la prueba del "10 por ciento" para la baja en cuentas de pasivos financieros. La modificación aclara qué tasas incluye una entidad cuando aplica el criterio del «10 por ciento» que figura en el párrafo B3.3.6 de la NIIF 9 al evaluar si se debe dar de baja un pasivo financiero. Una entidad incluye solo las comisiones pagadas o recibidas entre la entidad (el prestatario) y el prestamista, incluidas las tarifas pagadas o recibidas por la entidad o el prestamista en nombre del otro.

- NIIF 16. Incentivos de arrendamiento. La modificación del ejemplo ilustrativo 13 que acompaña a la NIIF 16 elimina del ejemplo la ilustración del reembolso de las mejoras en los arrendamientos por parte del arrendador para resolver cualquier posible confusión con respecto al tratamiento de los incentivos de arrendamiento que pueda surgir debido a cómo se ilustran los incentivos al arrendamiento en ese ejemplo.

- NIC 41. Tributación en mediciones del valor razonable. La enmienda elimina el requisito del párrafo 22 de la NIC 41 de que las entidades excluyan los flujos de efectivo fiscales al medir el valor razonable de un activo biológico utilizando una técnica de valor actual. Esto garantizará la coherencia con los requisitos de la NIIF 13.

2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") (continuación)

- Extensión de la exención temporal de la aplicación de la NIIF 9 (Enmiendas a la NIIF 4)

La enmienda extiende la exención temporal de la NIIF 4 Contratos de seguro en lo que respecta a la aplicación de la NIIF 9 Instrumentos financieros. Se requiere entonces la aplicación de la NIIF 9 para los períodos anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada.

- Información a revelar sobre políticas contables (Enmiendas a la NIC 1 y al Documento de práctica de la NIIF 2)

La enmienda requiere que una entidad revele sus políticas contables materiales, en lugar de sus políticas contables significativas. Agrega información que explica cómo una entidad puede identificar una política contable material, enunciando ejemplos de cuándo es probable que una política contable sea material. Las modificaciones aclaran que la información sobre políticas contables puede ser material debido a su naturaleza, incluso si los importes relacionados son inmateriales. Para respaldar la enmienda, el IASB también ha desarrollado guías y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación del "proceso de materialidad de cuatro pasos" descrito en el Documento de Práctica de la NIIF 2. Las modificaciones aclaran que la información sobre políticas contables puede ser material debido a su naturaleza, incluso si los importes relacionados son inmateriales.

Esta enmienda es efectiva para los períodos anuales de presentación de estados financieros que comiencen a partir del 1° de enero de 2023 o después de esta fecha. Se permite su aplicación anticipada.

- Definición de estimaciones contables (Modificaciones a la NIC 8)

La enmienda reemplaza la definición de "cambio en las estimaciones contables" por una definición de "estimaciones contables". Según la nueva definición, las estimaciones contables son "importes monetarios en los estados financieros que están sujetos a incertidumbre en la medición. Las entidades desarrollan estimaciones contables si las políticas contables requieren que los elementos de los estados financieros se midan de una manera que implique la incertidumbre de la medición. Las modificaciones aclaran que un cambio en la estimación contable que resulte de una nueva información o de nuevas estimaciones no es la corrección de un error. Además, los efectos de un cambio en una entrada o una técnica de medición utilizada para desarrollar una estimación contable son cambios en las estimaciones contables si no son el resultado de la corrección de errores de períodos anteriores.

Esta enmienda es efectiva para los períodos anuales de presentación de estados financieros que comiencen a partir del 1° de enero de 2023 o después de esta fecha. Se permite su aplicación anticipada.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") (continuación)

- Impuesto diferido que surjan de activos y pasivos en una transacción única (Enmienda a la NIC 12)

El principal cambio en el impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única es una excepción de la excepción del reconocimiento inicial previsto en la norma. La modificación indica que la excepción del reconocimiento inicial no se aplica a las transacciones en las que en el reconocimiento inicial surgen diferencias temporarias deducibles o imponibles por importes iguales.

Esta enmienda es efectiva para los períodos anuales de presentación de estados financieros que comiencen a partir del 1° de enero de 2023 o después de esta fecha. Se permite su aplicación anticipada.

Todas las modificaciones son efectivas para los ejercicios económicos que comiencen a partir del 1° enero de 2022, excepto la modificación de la NIIF 16 para la que no hay fecha de entrada en vigor. Se permite la aplicación anticipada.

- Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 - Reforma tasa de interés de referencia (Fase II)

Introducen un expediente práctico para las modificaciones requeridas por la reforma, aclaran que la contabilidad de coberturas no se descontinúa únicamente debido a la Reforma del IBOR, e introducir revelaciones que permitan a los usuarios comprender la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de la reforma del IBOR a la que está expuesta la entidad y cómo la entidad administra esos riesgos, así como el progreso de la entidad en la transición de los IBOR a tasas de referencia alternativas y cómo la entidad está gestionando esta transición. Las modificaciones son efectivas para los períodos económicos que comiencen a partir del 1° de enero de 2022.

La Sociedad estima que la aplicación de estas normas e interpretaciones o modificaciones antes no tendrá un efecto significativo sobre los estados financieros de la misma.

3. Resumen de las principales políticas contables

A continuación, se exponen las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados al 30 de junio 2022. Salvo que se indique lo contrario, estas políticas han sido aplicadas, uniformemente en la preparación de los estados financieros del ejercicio anterior, cuyas cifras correspondientes se presentan con fines comparativos.

3.1. Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) aprobadas por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado y sus modificaciones) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y por las Normas de la Comisión Nacional del Valores (CNV).

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

3.2. Bases de presentación

Para la preparación de los presentes estados financieros consolidados, la Sociedad utilizó los estados financieros separados emitidos por las sociedades controladas al 30 de junio de 2022 y 2021.

En el estado consolidado de situación financiera, la presentación establece una distinción entre activos y pasivos corrientes y no corrientes. Los activos y pasivos se consideran corrientes cuando vencen en el plazo de un año o dentro del ciclo normal de actividades del Grupo, o se mantienen para la venta.

Los estados financieros consolidados están expresados en pesos argentinos.

Los estados financieros consolidados han sido preparados con arreglo al método contable de costos históricos, salvo por la medición de las tierras agrícolas, los activos biológicos, los productos agrícolas y determinados instrumentos financieros. Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los activos.

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son importantes para los estados financieros consolidados se revelan en la Nota 8 (Estimaciones y juicios contables críticos).

3.3. Consolidación

Las sociedades subsidiarias se consolidan desde la fecha en que comienza el control hasta la fecha en que cesa el control. Son consideradas controladas cuando la Sociedad posee el control de la entidad, el cual se determina en función de tres elementos: poder sobre la entidad donde se invierte, exposición o derechos a retornos variables de la entidad donde se invierte y la capacidad para usar el poder sobre la entidad donde se invierte con el fin de afectar los retornos del inversionista. A la hora de evaluar si la Sociedad controla otra entidad, se consideran la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercitables o convertibles. Las sociedades controladas se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la Sociedad, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Las transacciones con sociedades controladas, los saldos y las ganancias no realizadas por transacciones entre las sociedades consolidadas son eliminadas. Las pérdidas no realizadas también son eliminadas. Las políticas contables de las sociedades controladas han sido modificadas para alinearlas con las políticas contables adoptadas por la sociedad.

3.4. Conversión de monedas extranjeras

(a) Moneda funcional y de presentación

Los conceptos incluidos en los estados financieros consolidados del Grupo se valoraron utilizando dólares estadounidenses, la moneda del principal entorno económico en el que opera del Grupo (la “moneda funcional”).

Los estados financieros consolidados se presentan en pesos argentinos (la “moneda de presentación”), de acuerdo a la Resolución N° 562/09 de la CNV.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

(b) Transacciones y saldos

Las transacciones denominadas en otras divisas se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones o de medición a valor razonable, en su caso. En el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral se reconocen las ganancias o pérdidas por diferencias de cambio derivadas de la liquidación de esas transacciones y de la conversión, a los tipos de cambio vigentes al cierre del ejercicio, de los activos y pasivos monetarios denominados en otras divisas.

Las pérdidas y ganancias por diferencias de cambio se presentan en el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral en la línea de "Ingresos financieros" o "Costos financieros", según proceda.

(c) Conversión a la moneda de presentación

La información preparada en dólares fue convertida a pesos aplicando el siguiente procedimiento:

- los activos y pasivos se convierten al tipo de cambio de cierre;
- los ingresos y gastos se convierten al tipo de cambio de la fecha de la transacción, y
- las diferencias de conversión se imputan en las cuentas del patrimonio que específicamente las generaron.

3.5. Propiedad, planta y equipo

Las partidas de propiedad, planta y equipo, salvo en el caso de tierras agrícolas, se reconocen al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro, de haberlas. El costo de adquisición incluye el precio de compra y los gastos directamente atribuibles a la adquisición.

Las tierras agrícolas de similar naturaleza y uso se expresan por sus montos revaluados, siendo el valor razonable a la fecha de la revaluación menos las pérdidas por deterioro acumuladas. Las revaluaciones fueron llevadas a cabo por tasadores calificados independientes al cierre de cada ejercicio. La revalorización fue expuesta en el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral, en la línea "Cambios en la reserva de revalorización de tierras agrícolas" y acumulada en el estado de cambios en el patrimonio, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo activo previamente reconocido en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que reduce el gasto por la disminución efectuada previamente. Las pérdidas por revaluación son reconocidas en el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral en la línea "Otros egresos", en la medida que no exista saldo en el superávit de revaluación en relación con ese activo.

La frecuencia de las revaluaciones dependerá de los cambios que experimenten los valores razonables de las partidas de propiedades, planta y equipo sujetas a revaluación. Cuando el valor razonable del activo revaluado difiera significativamente de su importe en libros, será necesaria una nueva revaluación.

Algunas partidas de propiedades, planta y equipo experimentan cambios significativos y volátiles en su valor razonable, por lo que necesitarán revaluaciones anuales. Tales revaluaciones frecuentes son innecesarias para partidas de propiedades, planta y equipo con variaciones insignificantes en su valor razonable. Para éstos, pueden ser suficientes revaluaciones hechas cada tres o cinco años.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

El valor razonable de las tierras agrícolas se basa en el importe por el cual podría ser intercambiado el activo a la fecha de valuación entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.

El precio por hectárea promedio considerado para la valoración de las tierras agrícolas al 30 de junio de 2022, fue USD 2.592 ($ 324.596).

Si las tierras agrícolas hubieran sido valoradas al costo histórico, el importe total habría sido el siguiente:

	Miles de USD		$	
	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Costo histórico	15.648	19.294	705.979	744.845

Cuando los componentes individuales de un activo de propiedad, planta y equipo tienen vidas útiles distintas, se contabilizan como partidas independientes, y son depreciadas por separado.

Los costos posteriores se incluyen en el valor contable del activo o se reconocen como un activo independiente, según proceda, únicamente cuando es probable que fluyan al Grupo beneficios económicos futuros asociados con el activo y su costo puede medirse con fiabilidad. El valor contable de la pieza reemplazada se da de baja en la contabilidad. Todas las demás reparaciones y mantenimientos se registran en el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral en el ejercicio en que se generan.

Las tierras agrícolas no se deprecian. La depreciación de las restantes partidas de propiedad, planta y equipo se calcula según el método lineal, con objeto de imputar el costo a los valores residuales durante la vida útil estimada del activo, como sigue:

Edificaciones e instalaciones	50 años
Muebles y útiles	10 años
Equipos informáticos	3-5 años
Maquinaria y equipo	5-10 años
Vehículos	4-5 años

Se revisan los valores residuales y las vidas útiles de los activos, y se ajustan si procede, a la fecha de los estados financieros. El valor contable de un activo se reduce inmediatamente a su valor recuperable cuando el valor contable del activo es mayor que su valor recuperable estimado. (Nota 3.7 y 8)

Las ganancias o pérdidas por venta se calculan comparando con los ingresos con el respectivo valor contable, y se reconocen en la línea “Otros ingresos” del estado consolidado del resultado y de otro resultado integral.

3.6. Arrendamientos

El Grupo reconoce un arrendamiento sobre la base de si un activo identificado está bajo su control, lo que existe siempre que el Grupo tenga derecho a:

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

a) obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo; y

b) dirigir el uso de los mismos.

El Grupo como arrendatario evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento al inicio del contrato. Una vez identificado el arrendamiento, el Grupo reconoce las siguientes partidas:

Activo por derecho de uso

El costo incluye:

a) el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;

b) cualquier pago por arrendamiento abonado al arrendador con anterioridad a la fecha de comienzo o en la misma fecha, una vez descontado cualquier incentivo recibido por el arrendamiento; y

c) los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario.

Posteriormente, la medición del derecho de uso de los activos se determinará de conformidad con el modelo del costo establecido en la NIC 16 “Propiedades, planta y equipo” (reconociendo depreciación y el eventual deterioro en la cuenta de pérdidas y ganancias). El Grupo aplica la NIC 36 para evaluar la recuperabilidad del activo por derecho de uso. Los contratos de arrendamiento en los que el Grupo es arrendatario corresponden a alquileres de los bienes detallados en Nota 12.

Pasivo por arrendamiento

El pasivo por arrendamiento, medido como la sumatoria de los pagos futuros por arrendamiento, ha sido descontado utilizando la tasa incremental por préstamos del arrendatario dada la complejidad de determinar la tasa de interés implícita en el arrendamiento. El Grupo aplicó a los pasivos por arrendamiento reconocidos en el estado de situación financiera la tasa incremental por préstamos del arrendatario en la fecha de aplicación inicial y para los contratos celebrados posteriormente.

Los pasivos por arrendamiento incluyen:

a) pagos fijos (incluyendo los pagos en esencia fijos), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar;

b) pagos variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo del contrato;

c) importes que el Grupo espera pagar como garantías de valor residual;

d) el precio de ejercicio de una opción de compra si el Grupo está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y

e) pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el período del arrendamiento refleja que el Grupo ejercerá una opción de terminarlo (es decir, porque existe una certeza razonable al respecto).

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

Posteriormente, el Grupo incrementa el pasivo por el arrendamiento para reflejar el interés devengado (y reconocido en las cuentas de pérdidas y ganancias o capitalización de intereses), deduce las cuotas que se van pagando del pasivo y recalcula de nuevo el valor contable para reflejar cualquier revisión, modificación del arrendamiento o revisión de las denominadas cuotas en sustancia fijas, aplicando una tasa de descuento revisada en caso de corresponder.

El Grupo revisa el pasivo por arrendamiento en los siguientes casos:

a) cuando se produzca un cambio en el importe esperado a pagar en virtud de una garantía de valor residual;

b) cuando se produzca un cambio en las futuras cuotas de arrendamiento para reflejar la variación de un índice o en un tipo de interés utilizado para determinar dichas cuotas (incluida, por ejemplo, una revisión del alquiler de mercado);

c) cuando se produzca un cambio en la duración del arrendamiento como resultado de una modificación en el período no cancelable del mismo (por ejemplo, si el arrendatario no ejerce una opción previamente incluida en la determinación del período de arrendamiento); o

d) cuando se produzca un cambio en la evaluación de la opción de compra del activo subyacente.

La amortización de los derechos de uso de arrendamientos bajo NIIF 16, los arrendamientos que no califican como de corto plazo y arrendamientos con activos subyacentes que no sean de bajo valor se reconocen en el estado del resultado y otro resultado integral:

- en el mismo periodo donde se registran los ingresos asociados para el caso de arrendamientos de tierras agrícolas,
- como gasto del periodo linealmente durante la duración del arrendamiento, para el caso de los otros bienes.

Para los arrendamientos que califican como a corto plazo (arrendamientos con una duración de menos de 12 meses), y los arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor, el Grupo continúa reconociéndolos como un gasto del período de forma lineal durante la duración del arrendamiento, salvo que otra base sistemática sea más representativa, de acuerdo con la opción señalada por las normas.

3.7. Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

En cada fecha de cierre de ejercicio, el Grupo revisa los valores contables de su propiedades, planta y equipo con el objeto de determinar si hay algún indicio de deterioro en tales activos. De existir algún indicio en ese sentido, se estima el valor recuperable del activo con el fin de determinar el alcance, de haberlo, de la pérdida por deterioro.

Cuando el activo no genera flujos de efectivo independientes de otros activos, el Grupo estima el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. En el presente ejercicio, no se han presentado indicios de potenciales deterioros de las partidas del rubro Propiedades, planta y equipos.

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

Se entiende como valor recuperable al mayor importe entre el valor razonable menos costo de venta y el valor de uso, definido éste como la suma de los flujos netos descontados de los fondos esperados provenientes del uso de los bienes y su eventual disposición final, utilizando una tasa de descuento antes de impuestos a las ganancias que refleje las evaluaciones de mercado actuales del valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de los flujos de efectivo futuros A tales efectos, se consideran, entre otros elementos, las premisas que representen la mejor estimación que la Dirección hace de las condiciones económicas que existirán durante la vida útil de los activos.

Si se estimara que el valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es inferior a su valor contable, el valor contable del activo o unidad generadora de efectivo se reducirá a su valor recuperable, y en el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral se reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro, a menos que el activo relevante se registre por un monto revaluado, en cuyo caso la pérdida por deterioro se trata como una disminución por revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro posteriormente se revierte, el valor contable del activo o unidad generadora de efectivo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, que no deberá ser superior al valor contable que habría sido determinado de no haberse reconocido la pérdida por deterioro en ejercicios anteriores, para el activo o unidad generadora de efectivo. Las reversiones de pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral.

3.8. Activos biológicos

Los activos biológicos incluyen los granos en desarrollo (trigo, soja, girasol, maíz, maní, etc.), desde el momento de la siembra hasta el momento de la cosecha (aproximadamente 5 a 7 meses dependiendo del cultivo). Al momento de la cosecha los activos biológicos se transforman en productos agrícolas.

Los activos biológicos se valoran al valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta, como ser comisiones, costos de transportes y gastos de acondicionamiento. Las ganancias o pérdidas derivadas de tales mediciones se incluyen en el estado consolidado del resultado y otro resultado integral en el ejercicio en que se generan, en la línea “Ingresos de producción”.

Como generalmente no hay precios de mercado disponibles para los activos biológicos mientras están en la etapa de transformación, el valor razonable se obtiene usando el valor presente del flujo de fondos neto esperado del activo, descontado a una tasa de mercado. El cálculo del valor presente considera las hectáreas productivas, los rendimientos estimados, los costos estimados de cosecha y demás costos a incurrir hasta que los cultivos alcancen la madurez (principalmente costos de pesticidas, herbicidas y el servicio de fumigación), los costos estimados de transporte, los precios de mercado futuros de los granos y los insumos, aplicando una tasa de descuento que tenga en cuenta los riesgos productivos asociados. Los rendimientos estimados se determinan en función de diversos factores, como la ubicación de las tierras de cultivo, las condiciones ambientales y otras restricciones y el crecimiento en el momento de la medición.

Los activos biológicos que se encuentran en su fase inicial (para los que la transformación biológica no es significativa) se valoran al costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas, de corresponder, un importe que se aproxima al valor razonable. La inversión en granos en desarrollo incluye los arrendamientos de tierras agrícolas, la amortización del derecho de uso, los gastos de preparación del terreno y otros gastos directos contraídos durante el período de cultivo, incluidos la mano de obra, las semillas, los productos agroquímicos y fertilizantes entre otros.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

En el punto de cosecha los productos agrícolas son medidos al valor razonable menos los costos de venta. Las ganancias o pérdidas derivadas del reconocimiento inicial de los productos agrícolas se incluyen en el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral en el ejercicio en que se generan en la línea "Ingresos de producción".

Tras la cosecha, los productos agrícolas se contabilizan como inventarios (Nota 3.9).

3.9. Inventarios

Los inventarios incluyen los productos agrícolas a partir de su cosecha, los costos previos de los activos biológicos, las materias primas y otros.

Los productos agrícolas se miden al valor neto de realización debido a que existe un mercado activo, el riesgo de no venta es insignificante. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de operaciones menos los costos estimados necesarios para realizar la venta. Los cambios en el valor neto de realización se reconocen en el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral en el ejercicio en que se producen, en la línea "Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas" en el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral. En consecuencia, esta cuenta representa la diferencia de valor de los productos agrícolas desde el momento de la cosecha hasta el momento de su venta. La fecha de venta puede ser anterior o posterior a la de cosecha.

Los costos previos de los activos biológicos son aquellos costos incurridos antes de que el activo biológico exista, e incluyen los arrendamientos de tierras agrícolas, los gastos de preparación del terreno y otros gastos directos contraídos durante el período de cultivo, incluidos las semillas, los productos agroquímicos y fertilizantes entre otros.

Las materias primas y consumibles se valoran al costo, o al valor neto de realización el menor. El costo se determina utilizando el método del costo promedio ponderado.

3.10. Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen en el estado de situación financiera del Grupo cuando este se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos financieros y los pasivos financieros se miden inicialmente a sus valores razonables. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de los activos financieros y de los pasivos financieros (distintos de los activos financieros y de los pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o se deducen del valor razonable de los activos financieros o de los pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros o de pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados, se reconocen de inmediato en los resultados.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

3.10.1. Activos financieros

Reconocimiento y valoración

La compra o venta convencional de los activos financieros se reconoce en la fecha de su negociación, es decir, la fecha en que el Grupo se compromete a adquirir o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y el Grupo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

Al reconocimiento inicial, los activos financieros se clasifican como medidos a: costo amortizado, valor razonable con cambios en otros resultados integrales, o valor razonable con cambios en resultados, según corresponda. La clasificación de los activos financieros conforme a la NIIF 9 generalmente se basa en el modelo de negocio en el que se administra un activo financiero y sus características contractuales de flujo de efectivo.

Los activos financieros se reconocen subsecuentemente a su costo amortizado o a su valor razonable dependiendo su clasificación.

Clasificación de los activos financieros

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, valor razonable con cambios en otro resultado integral ("ORI") o valor razonable con cambios en resultados ("VR").

Un activo financiero se mide al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no es clasificado como activo financiero a valor razonable con cambio en resultados:

- se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros a fin de cobrar los flujos de efectivo contractuales; y
- sus términos contractuales dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el monto del principal pendiente.

Un activo financiero se mide a valor razonable con cambios en otros resultados integrales si se cumplen las dos condiciones siguientes y no es clasificado como activo financiero a valor razonable con cambio a resultados:

- se lleva a cabo dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es alcanzado tanto por mantener los activos financieros a fin de cobrar los flujos de efectivo contractuales como a través de su venta; y
- sus términos contractuales dan lugar en fechas específicas de los flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el monto del principal pendiente.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos a costo amortizado o a valor razonable con cambio en otros resultados integrales como se describe anteriormente, se miden a valor razonable con cambios en resultados.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos y otras inversiones altamente líquidas de corto plazo con vencimientos de tres meses o menos desde la fecha de adquisición. Estos saldos se miden a su costo amortizado.

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

Los saldos con deudores comerciales y otras cuentas a cobrar son importes debidos por clientes por ventas de granos y otros, realizadas en el curso normal del negocio. Incluyen también servicios devengados que se encuentran sin facturar a la fecha de cierre del ejercicio. Los créditos que se esperan cobrar en el plazo de un año o menos se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Los créditos se reconocen inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente se miden a su costo amortizado usando el método de la tasa efectiva, netos de las pérdidas por deterioro.

Pérdidas por deterioro del valor de los activos financieros

A la fecha de presentación de los estados financieros el Grupo evalúa las pérdidas crediticias esperadas de un activo financiero o un grupo de activos financieros.

El reconocimiento de las pérdidas crediticias esperadas se establece de acuerdo a la probabilidad de las pérdidas crediticias esperadas, las pérdidas producto de incumplimiento y su exposición crediticia. El Grupo realiza el análisis de incobrabilidad aplicando el modelo simplificado para el reconocimiento del deterioro del crédito.

Las estimaciones de las pérdidas por deterioro se miden en función de pérdidas crediticias esperadas durante la vida del activo, si en la fecha de publicación de los estados financieros el riesgo de crédito inherente a un instrumento financiero aumenta significativamente con respecto a su reconocimiento inicial.

Los activos financieros del Grupo sujetos al modelo de pérdida crediticia esperada incluyen: efectivo y equivalentes de efectivo y deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.

Para los activos financieros la pérdida crediticia esperada es estimada como la diferencia entre el valor actual de los flujos de fondos establecidos según los vencimientos contractuales y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. El importe en libros del activo se reduce y el importe de la pérdida por deterioro se reconoce en estado del resultado y de otro resultado integral de corresponder.

Desreconocimiento de los activos financieros

El Grupo da de baja un activo financiero sólo cuando vencen los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a otra entidad.

Si el Grupo no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa controlando el activo transferido, reconoce su participación retenida en el activo y una responsabilidad por las cantidades que pueda tener que pagar. Si el Grupo retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un pasivo colateralizado por los ingresos recibidos.

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

Al dar de baja en cuentas un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados. Además, al darse de baja en cuentas de una inversión en un instrumento de deuda clasificado como valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente en la reserva de revaluación de la inversión se reclasifica a resultados. Por el contrario, en la baja en cuentas de una inversión en un instrumento de patrimonio que el Grupo ha elegido en el reconocimiento inicial para medir en valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de la inversión no se reclasifica a resultados, sino que se transfiere a ganancias acumuladas.

3.10.2. Pasivos financieros

Existen dos categorías de medición de pasivos financieros: el valor razonable con cambios en resultados y el costo amortizado.

Los pasivos financieros mantenidos para negociar se miden al valor razonable con cambios en resultados, y todos los demás pasivos financieros se miden al costo amortizado a menos que se aplique la opción del valor razonable.

Se puede designar un pasivo financiero medido a valor razonable con cambios en resultados si:

- al hacerlo, elimina o reduce significativamente una incoherencia de medición o reconocimiento (a veces denominada "desajuste contable") que de otro modo surgiría de la medición de activos o pasivos o del reconocimiento de las ganancias y pérdidas en bases diferentes, o
- el pasivo es parte o un grupo de activos financieros o de pasivos financieros o de ambos, que se gestiona y su rendimiento se evalúa sobre una base de valor razonable, de conformidad con una gestión documentada de riesgos o estrategia de inversión, y la información sobre el grupo se proporciona internamente sobre esa base para el personal clave de gestión de la entidad.

Un pasivo financiero que no cumpla con ninguno de estos criterios aún puede designarse como medido al valor razonable con cambios en resultados cuando contiene uno o más derivados implícitos que modifican suficientemente los flujos de efectivo del pasivo y no están claramente relacionados.

Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

Los saldos con acreedores comerciales y otras cuentas a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido a los proveedores en el curso normal del negocio. Las deudas que son exigibles en el plazo de un año o menos se clasifican como pasivos corrientes. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

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

Préstamos

Los préstamos se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, los préstamos se miden a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

Los préstamos se clasifican como pasivos corrientes a menos que el Grupo tenga un derecho incondicional a diferir la liquidación durante al menos 12 meses a partir de la fecha del balance.

Las comisiones pagadas por la obtención de líneas de crédito se reconocen como costos de transacción del préstamo en la medida en que sea probable que se utilice parte o la totalidad de la línea de crédito. En estos casos, las comisiones se difieren hasta que se accede a la línea de crédito. En la medida en que no exista evidencia de que sea probable que se utilice la línea de crédito, la comisión se capitaliza como anticipo por servicios de liquidez y se amortiza durante el período en que la línea de crédito está disponible.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, que son aquellos que requieren de un período sustancial antes de estar listos para el uso al que están destinados o para la venta, son capitalizados como parte del costo de dichos activos hasta que los mismos estén aptos para su uso o venta.

Los demás costos por préstamos son reconocidos como gastos en el ejercicio en que se incurren.

Método de la tasa de interés efectiva

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento de deuda y de imputación del ingreso financiero a lo largo del ejercicio correspondiente. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos futuros estimados de efectivo por cobrar (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros basado en su reconocimiento inicial.

Los ingresos se reconocen sobre la base de la tasa de interés efectiva en el caso de los instrumentos de deuda (excepto para los activos financieros clasificados al valor razonable con cambio en los resultados).

Desreconocimiento de pasivos financieros

El Grupo da de baja los pasivos financieros cuando, y solo cuando, las obligaciones se liquidan, cancelan o han caducado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y el de la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

3.10.3. Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el estado de situación financiera, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y el Grupo tiene la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

3.11. Valor razonable

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o sería pagado por transferir una deuda en una transacción libre entre participantes del mercado a la fecha de medición, sin tener en cuenta si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valuación.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

En la estimación del valor razonable de un activo o de una deuda, el Grupo toma en cuenta las características del activo o la deuda si los participantes del mercado tomarían en cuenta esas características al momento de fijar el precio del activo o de la deuda a la fecha de medición.

El valor razonable para propósitos de la medición o revelación en estos estados financieros consolidados es determinado sobre dicha base, excepto para las transacciones basadas en acciones que están dentro del alcance de la NIIF 2, transacciones de arrendamientos que están bajo el alcance de la NIIF 16, y las mediciones que tienen ciertas similitudes con el valor razonable pero que no son valor razonable, tales como el valor neto de realización en la NIC 2 o el valor de uso en la NIC 36.

Además, para propósitos de la información financiera, las mediciones a valor razonable son categorizadas en Nivel 1, 2 o 3 basadas en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la significatividad de estos para la medición del valor razonable en su integridad, que son descriptos a continuación:

- Nivel 1: datos de entrada que son precios cotizados (no ajustados) en mercados activos de activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder a la fecha de medición;

- Nivel 2: otros datos de entrada que no son de Nivel 1, y que son observables para el activo o la deuda, directa o indirectamente; y

- Nivel 3: datos de entrada no observables para el activo o la deuda.

3.12. Instrumentos financieros derivados y actividades de cobertura

El Grupo gestiona la exposición al riesgo del precio de los productos agrícolas utilizando instrumentos de cobertura que proveen el resultado económico apropiado. El principal instrumento de cobertura utilizado es el de forwards. El Grupo no utiliza instrumentos derivados con fines especulativos.

Los instrumentos derivados son inicialmente reconocidos a su valor razonable al momento de la celebración del contrato, y posteriormente son revaluados a su valor razonable, a menos que sean designados como instrumentos de cobertura.

La política del Grupo es aplicar contabilidad de cobertura a relaciones de cobertura cuando sea permitido según la NIIF 9, viable de realizar y su aplicación reduzca la volatilidad; no obstante, las transacciones que sean coberturas efectivas en términos económicos no siempre calificarán para la contabilidad de cobertura según la NIIF 9.

Consecuentemente, los cambios en el valor razonable de un instrumento financiero derivado son inmediatamente reconocidos en el estado del resultado y de otro resultado integral consolidado. Por otro lado, si se establece una relación de cobertura entre un instrumento de cobertura y una partida cubierta, la ganancia o pérdida por la revaluación del instrumento de cobertura a su valor razonable es reconocida en la línea “Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas” del estado consolidado del resultado y de otro resultado integral consolidado ajustando la ganancia o la pérdida de la partida cubierta atribuida al riesgo cubierto.

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

Cualquier derivado que el Grupo mantenga para cubrir estos riesgos, es expuesto en la misma cuenta que la partida cubierta en el estado de situación financiera. Las ganancias o pérdidas de los instrumentos derivados son expuestas en la línea 'Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas' en el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral.

3.13. Activos intangibles

Son activos intangibles aquellos activos no monetarios, sin sustancia física, susceptibles de ser identificados ya sea por ser separables o por provenir de derechos legales o contractuales. Los mismos se registran cuando se pueden medir de forma confiable y sea probable que generen beneficios a la Sociedad.

Software

Los costos asociados con el mantenimiento de software se reconocen como gasto cuando se incurren. Los costos de desarrollo, adquisición e implementación, que son directamente atribuibles al diseño y pruebas de software, identificables y únicas que controla a la Sociedad, se reconocen como activos.

Los costos de desarrollo, adquisición o implementación reconocidos inicialmente como gastos de un ejercicio, no son reconocidos posteriormente como costo de un activo intangible. Los costos incurridos en el desarrollo, adquisición o implementación de software, reconocidos como activos intangibles, se depreciarán aplicando el método de la línea recta durante sus vidas útiles estimadas, en un plazo que no excede de 3 años.

Relaciones con clientes

Las relaciones con clientes se reconocen como activos cuando son identificados como intangibles adquiridos en una combinación de negocio. Las relaciones con clientes, reconocidos como activos intangibles, se depreciarán aplicando el método de la línea recta durante sus vidas útiles estimadas.

Llave de negocio

Se reconoce la llave de negocio como un activo en el estado consolidado de situación financiera medido como el exceso de valor de la contraprestación transferida medida a valor razonable y el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida sobre el neto de los importes de los activos identificables y pasivos asumidos al momento de la adquisición.

La llave de negocio no se amortiza, pero se revisa por deterioro al menos una vez al año. A los efectos de las pruebas de deterioro, la llave de negocios se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo del Grupo (o grupos de unidades generadoras de efectivo) esperadas que se beneficien de las sinergias de la combinación. Las unidades generadoras de efectivo a las que se ha asignada la llave de negocios se prueban por deterioro anualmente, o con mayor frecuencia cuando hay indicios de que la unidad puede estar deteriorada. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor que el valor en libros de la unidad, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier llave de negocio asignado a la unidad y luego a los otros activos de la unidad prorrateada sobre la base del valor en libros de cada activo de la unidad. Una pérdida por deterioro reconocida por la llave de negocios no se revierte en un período posterior.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

3.14. Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando (i) el Grupo tiene una obligación presente –legal o implícita– como resultado de sucesos pasados; (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y (iii) el importe de la obligación se puede estimar de forma fiable. Las provisiones se miden al valor actual de los desembolsos que se espera serán necesarios para liquidar la obligación usando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las valoraciones de mercado actuales del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación.

El Grupo está sujeto a diversas leyes, normativas y prácticas comerciales en los países en que opera. En el curso normal de operaciones, el Grupo está sujeto a determinadas contingencias respecto de reclamaciones, pleitos y otros procedimientos existentes o potenciales, incluyéndose los conflictos en materia fiscal, de seguridad social, laboral y de otra índole. El Grupo constituye provisiones para pasivos cuando es probable que se vayan a contraer costos futuros y esos costos puedan estimarse razonablemente. Dichas provisiones se basan en las circunstancias acontecidas hasta la fecha, en estimaciones de los resultados de tales procesos y en la experiencia de los abogados en impugnaciones, litigios y resolución de otros conflictos. A la fecha de publicación de los presentes estados financieros no había contingencias que registrar o que revelar en notas, además de las descriptas en la Nota 30.

3.15. Combinaciones de negocio

El Grupo contabiliza las combinaciones de negocios incluyendo aquellas que se realicen bajo el control común, mediante la aplicación del método de adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide al valor razonable, el cual se calcula como la suma de los valores razonables a la fecha de adquisición de los activos transferidos por el Grupo, los pasivos incurridos o asumidos por el Grupo a favor de los anteriores propietarios de la empresa adquirida, y los instrumentos de patrimonio emitidos por la Sociedad a cambio del control de la adquirida. Los costos relacionados con la adquisición generalmente se reconocen en los resultados al ser incurridos.

Los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a sus valores razonables a la fecha de adquisición.

3.16. Impuesto a las ganancias

Impuesto a las ganancias corriente y diferido

El cargo por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto a las ganancias por pagar corriente y el impuesto diferido.

El impuesto por pagar corriente se basa en las ganancias fiscales registradas durante el ejercicio. La ganancia fiscal difiere de la ganancia informada en el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles en otros años y en las partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo del Grupo por el impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales promulgadas o sustancialmente aprobadas al cierre del ejercicio sobre el que se informa.

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

Se reconoce generalmente un activo por impuesto diferido, por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que el Grupo disponga de ganancias fiscales futuras contra las que pueda utilizar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen de la llave de negocio o del reconocimiento inicial (distinto al de una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la ganancia fiscal ni la ganancia contable.

Se reconoce un pasivo por impuesto diferido por las diferencias temporarias imponibles asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas a excepción de aquellos en los que el Grupo es capaz de controlar el reverso de la diferencia temporaria y cuando exista la posibilidad de que ésta no pueda revertirse en un futuro cercano. Los activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias asociadas con dichas inversiones y participaciones son únicamente reconocidos, en la medida en que resulte probable que el Grupo disponga de ganancias fiscales futuras contra las cuales utilizar esas diferencias temporarias y cuando exista la posibilidad de que éstas puedan revertirse en un futuro cercano.

El importe en libros de un activo por impuesto diferido se somete a revisión al cierre de cada ejercicio sobre el que se informa y se reduce el importe del saldo del activo por impuestos diferidos, en la medida en que se estime probable que no se dispondrá de suficientes ganancias gravadas, en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el ejercicio en el que el pasivo se cancele o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final del ejercicio sobre el que se informa hayan sido aprobadas o tengan sustancialmente terminado el proceso de aprobación.

La medición de los pasivos por impuesto diferido y de los activos por impuesto diferido refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que el Grupo espera, al cierre del ejercicio sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

Los impuestos corrientes y los impuestos diferidos se reconocen en resultados, excepto en la medida en que se hayan reconocido en el resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce, respectivamente, en el resultado integral o directamente en el patrimonio. En el caso en que los impuestos corrientes y los impuestos diferidos derivan de la contabilización inicial de una combinación de negocios, el efecto fiscal se considera en la contabilización de la combinación de negocios.

Se reconoce una provisión para aquellos asuntos para los cuales la determinación fiscal es incierta, pero se considera probable que haya una salida futura de fondos a una autoridad fiscal. Las provisiones se miden según la mejor estimación del monto que se espera sea pagadero.

La evaluación se basa en el juicio de los profesionales tributarios del Grupo respaldados por la experiencia previa con respecto a dichas actividades y, en ciertos casos, en el asesoramiento tributario independiente especializado.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legalmente exigible para compensar los activos por impuestos corrientes contra pasivos por impuestos corrientes y cuando se relacionen con impuestos a las ganancias recaudados por la misma autoridad fiscal y la Sociedad pretenda liquidar sus activos y pasivos por impuestos corrientes sobre una base neta.

El 29 de diciembre de 2017, fue publicada en el Boletín Oficial la Ley N° 27.430 de Reforma tributaria, que entró en vigencia al día siguiente de su publicación. Uno de los principales cambios de la Reforma era la reducción de la alícuota del impuesto a las ganancias que grava las utilidades empresarias no distribuidas del 35% al 25% a partir del 1° de enero de 2020, con un esquema de transición para los ejercicios fiscales que se iniciaran a partir del 1° de enero de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019, inclusive, en los cuales la alícuota sería del 30%.

De acuerdo con la Ley Nº 25.063, los dividendos que se distribuyan, en dinero o en especie, en exceso de las utilidades impositivas acumuladas, estarán sujetos a una retención del 35% en concepto de impuesto a las ganancias con carácter de pago único y definitivo. Sin embargo, de acuerdo a la Ley N° 27.430 de Reforma tributaria anteriormente mencionada, se elimina este impuesto para las utilidades generadas a partir del 2018.

Por otro lado, la Ley N° 27.430 de Reforma tributaria también estableció, entre otras cuestiones, una retención sobre los dividendos del 7% para los ejercicios 2018 y 2019, y del 13% a partir del 2020.

Por último, la Ley 27.430 modificó el artículo 95 de Ley de Impuesto a las Ganancias, agregando que el procedimiento dispuesto en dicho artículo de ajuste por inflación resultará aplicable en el ejercicio fiscal en el cual se verifique un porcentaje de variación del índice de precios a que se refiere el segundo párrafo del artículo 89 acumulado en los treinta y seis (36) meses anteriores al cierre del ejercicio que se liquida, superior al ciento por ciento (100%). Asimismo, establece un régimen de transición para la determinación de los índices acumulados a partir del primer año de sanción de la reforma, es decir, a partir del 1° de enero de 2018.

Luego la Ley 27.468 modificó a la Ley 27.430 reemplazando al IPIM (Índice de Precios Internos al por Mayor) por el IPC (Índice de Precios al Consumidor), y cambiando el régimen de transición para el primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, ese procedimiento será aplicable si la variación de ese índice, calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un cincuenta y cinco por ciento (55%), un treinta por ciento (30%) y en un quince por ciento (15%) para el primer, segundo y tercer año de aplicación, respectivamente. Asimismo, incorporó un mecanismo especial de cómputo del ajuste antes mencionado, el cual será imputado un tercio (1/3) en primer período fiscal y los dos tercios (2/3) restantes, en partes iguales, en los dos (2) períodos fiscales inmediatos siguientes.

Sin embargo, todos estos parámetros fueron modificados con la sanción de la Ley 27.541(publicada en el boletín oficial el 23/12/2019).

En tal sentido, las modificaciones consistieron en lo siguiente:

- Suspensión de la alícuota del 25% más el 13% sobre la distribución de utilidades

Se suspende la aplicación de la alícuota del 25% para las sociedades de capital más la del 13% sobre la distribución de utilidades para los ejercicios iniciados a partir del 1/1/2020 y hasta el 31/12/2020. Para el período de suspensión, la alícuota prevista en los incisos a) y b) del artículo 73 de la ley será del 30%, y la prevista en el segundo párrafo del inciso b) de dicho artículo y en el artículo 97 será del 7%.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

- Cambios en la tasa del impuesto a las ganancias

La Ley N° 27.430, modificada con posterioridad por la Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva en el marco de la Emergencia Pública, estableció las siguientes tasas del impuesto a las ganancias: 30% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2018 y al 25% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir de 2022, y los dividendos distribuidos a personas humanas y beneficiarios del exterior a partir de los ejercicios indicados estarán gravados con una tasa del 7% y 13%, respectivamente.

Posteriormente, la Ley N° 27.630 promulgada el 16 de junio de 2021, dejó sin efecto la reducción generalizada de las alícuotas explicadas anteriormente, e introdujo un sistema de alícuotas por escalas que estará vigente para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2021, como sigue:

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar $	Más el %	Sobre el excedente de $
Desde $	Hasta $			
$ 0	$ 5.000.000	$ 0	25%	$ 0
$ 5.000.001	$ 50.000.000	$ 1.250.000	30%	$ 5.000.000
$ 50.000.001	Sin tope	$ 14.750.000	35%	$ 50.000.000

Los montos previstos en esta escala se ajustarán anualmente a partir del 1° de enero de 2022, en función de la variación del índice de precios al consumidor nivel general (IPC) medidas a octubre de cada año.

- Ajuste por inflación impositivo

El ajuste por inflación positivo o negativo, según sea el caso, correspondiente a los ejercicios primero y segundo iniciados a partir del 1° de enero de 2019, que se deba calcular en virtud de verificarse los supuestos previstos en los dos últimos párrafos del artículo 106, deberá imputarse 1/6 en dicho período fiscal y los 5/6 restantes, en partes iguales, en los 5 períodos fiscales inmediatos siguientes. No se prevé la actualización de los 5/6 que se imputarán a los períodos fiscales siguientes. No hay modificaciones respecto al cómputo de los tercios remanentes correspondientes a períodos anteriores, conforme a lo dispuesto en el artículo 194 de la ley de impuesto a las ganancias.

Desde el punto de vista contable, el cargo por impuesto a las ganancias deberá contabilizarse considerando los efectos citados de la presente reforma, siempre y cuando se superen los porcentajes aplicables. Dado que el índice de precios de los ejercicios cerrados el 30 de junio de 2021 y 2022 han superado lo prescripto por la ley, el Directorio de la Sociedad resolvió determinar el resultado del impuesto corriente considerando la reforma antes mencionada.

3.17. Reconocimiento de ingresos

La actividad principal del Grupo, agricultura, comprende la producción y comercialización de productos agrícolas, incluyendo la gestión del desarrollo de los activos biológicos para convertirse en productos agrícolas para su posterior venta a terceros.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

De acuerdo con la NIC 41, Agricultura, y la NIC 2, Inventarios, los activos biológicos se miden al valor razonable menos costos de venta, y los productos agrícolas se miden al valor neto de realización, y ambos cambios se reconocen en el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral a medida que generan. En consecuencia, las ganancias y pérdidas provenientes del reconocimiento inicial y de los cambios en el valor razonable de los activos biológicos, y el reconocimiento inicial de los productos agrícolas en el punto de cosecha se reconocen en la línea "Ingresos de producción" en los estados consolidados del resultado y de otro resultado integral. Véase la Nota 3.8 para obtener información adicional.

De acuerdo con la NIC 2, Inventarios, los productos agrícolas después de la cosecha se miden al valor neto de realización con cambios en el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral a medida que surgen. En consecuencia, los cambios en el valor neto de realización representan la diferencia de valor desde la última medición hasta el momento de la venta y se muestran en la línea "Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas". Véase Nota 3.9 para obtener información adicional. Por lo tanto, la cobranza por la venta de los productos agrícolas a terceros no representa una ganancia adicional por la venta, desde que las ganancias y las pérdidas ya han sido reconocidas en las líneas "Ingresos de producción" y "Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas" en el estado consolidado del resultado y otro resultado integral.

El Grupo proporciona además determinados servicios relacionados con la agricultura, como la gestión de tierras agrícolas. Los ingresos derivados de servicios se reconocen a medida que se prestan tales servicios (Nota 31).

3.18. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos se reconoce como un pasivo en los estados financieros consolidados del Grupo, en el ejercicio en el que los dividendos son aprobados por la Asamblea de Accionistas.

4. Gestión del riesgo financiero

Factores de riesgo financiero: principios y procesos de gestión de riesgos

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los costos de capital del Grupo recurriendo a medios adecuados de financiación, y de gestionar y controlar con eficacia los riesgos financieros del Grupo. El Grupo utiliza instrumentos financieros para cubrirse de la exposición a ciertos riesgos.

La gestión de riesgos de empresa comporta un seguimiento constante de los riesgos materiales identificados, determinar el orden de prioridad de los riesgos según su probabilidad en todos los niveles de la organización y tomarlos en consideración en los procesos de planificación estratégica y de negocios. También es importante identificar y gestionar las oportunidades vinculadas de forma eficiente.

Los riesgos pueden ser específicos del Grupo o estar ligados al sector o a un mercado geográfico. Es importante señalar que no todos estos riesgos se encuentran bajo control del Grupo.

En el Grupo, la identificación, evaluación y mitigación de riesgos está a cargo de la Dirección, que se centra en una gestión puntual y correcta de los riesgos. La Dirección es quien tiene la responsabilidad general sobre la identificación y gestión del riesgo en todo el Grupo.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

Los principales riesgos financieros son el riesgo de mercado, que incluye el riesgo por precios de productos agrícolas, el riesgo por tipos de cambio, el riesgo por tasas de interés, el riesgo de liquidez y el riesgo crediticio. Esta nota proporciona una descripción de los riesgos e incertidumbres principales que podrían tener un efecto material en la estrategia, el rendimiento, los resultados de operaciones y la situación financiera del Grupo. Los riesgos e incertidumbres principales que afronta el negocio, expuestos a continuación, no se comentan siguiendo un orden especial de posible materialidad o probabilidad de ocurrencia.

- **Riesgo por tipos de cambio**

Los flujos de efectivo, los estados consolidados del resultado y de otro resultado integral y el estado consolidado de situación financiera del Grupo se generan en dólares estadounidenses y pueden verse afectados por fluctuaciones en los tipos de cambio. Los riesgos cambiarios, según la definición recogida en la NIIF 7, se originan en los activos y pasivos monetarios denominados en una moneda distinta de la moneda funcional.

El Grupo puede realizar transacciones en monedas distintas a las respectivas monedas funcionales de las subsidiarias.

A la fecha, las transacciones denominadas en monedas distintas a las respectivas monedas funcionales están denominadas en las monedas del país de constitución de cada subsidiaria. Las sociedades del Grupo mantienen saldos monetarios al cierre de cada ejercicio denominados en dichas monedas (saldos en moneda no funcional).

El cuadro siguiente muestra un desglose de la posición monetaria neta del Grupo en las monedas en las que opera expresada en la moneda funcional y en la moneda de presentación de los estados financieros consolidados:

	Moneda funcional (miles de dólares estadounidense)		**Presentados en el estado de situación financiera consolidado (expresados en miles de pesos argentinos)**	
	30 de junio de 2022	**30 de junio de 2021**	**30 de junio de 2022**	**30 de junio de 2021**
Posición monetaria neta pasivo				
Peso	35.476	62.973	4.442.634	6.510.402
Total	**35.476**	**62.973**	**4.442.634**	**6.510.402**

Partiendo del cuadro anterior, el análisis del Grupo se desarrolla sobre la base de la exposición de la moneda local frente al dólar estadounidense (moneda funcional). El Grupo estima que, para cada ejercicio presentado, permaneciendo constantes los demás factores, un fortalecimiento del 55,3% (o debilitamiento) de la moneda local frente a la moneda funcional al 30 de junio 2022 aumentaría (o disminuiría) los beneficios antes de impuestos según lo descrito en el cuadro inferior (importes expresados en pesos argentinos):

	Efecto en pesos argentinos a tipo de cambio de cada ejercicio			
	30 de junio de 2022		**30 de junio de 2021**	
	+55,3%	**-55,3%**	**+44,6%**	**-44,6%**
Peso	(829.023)	2.880.290	(544.278)	1.263.954
Total	**(829.023)**	**2.880.290**	**(544.278)**	**1.263.954**

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

- **Riesgo por precio de los productos agrícolas**

El precio de los granos ha estado históricamente sujeto a ciclos, hecho que afecta la rentabilidad de las entidades que participan en el sector agrícola. Dado que la principal actividad del Grupo es la producción de granos, está expuesta a un riesgo de descenso en los precios. La política del Grupo consiste en minimizar la exposición a este riesgo mediante la formalización de acuerdos de venta con grandes empresas de exportación acreditadas y solventes, basados en los precios de cotización vigentes de los productos en el momento del contrato. Las posiciones contractuales han sido diseñadas para garantizar que el Grupo obtenga precios convenientes por su producción. El propósito de la estrategia de cobertura es compensar los efectos en el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral de los cambios en el valor razonable de los instrumentos de cobertura y de las partidas cubiertas.

- **Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez incluye los riesgos asociados con la refinanciación de deudas financieras a medida que vencen, el riesgo de que no se disponga de líneas de endeudamiento para dar respuesta a las necesidades de efectivo y el riesgo de que los activos financieros no puedan convertirse de forma inmediata en efectivo sin pérdida de valor.

Una gestión prudente del riesgo de liquidez incluye la gestión del perfil de vencimientos de la deuda y las fuentes de financiación, manteniendo suficiente efectivo y garantizando la disponibilidad de financiación procedente de una cantidad suficiente de líneas de crédito establecidas. La capacidad del Grupo para financiar sus necesidades de deuda existentes y futuras se administra manteniendo fuentes de financiación diversificadas con entidades crediticias de calidad, a través de líneas de financiación establecidas de suficiente cuantía.

El cuadro indicado más abajo analiza los pasivos financieros del Grupo agrupados por vencimientos de acuerdo con los plazos restantes, en la fecha del estado de situación financiera, hasta la fecha de vencimiento contractual.

Los importes presentados en el cuadro se corresponden con los flujos de efectivo no descontados contractuales (sin incluir flujos de intereses financieros).

	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	Total
Al 30 de junio de 2022					
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.736.575	-	-	-	3.736.575
Pasivos por arrendamiento	5.800.288	2.163.576	1.844.879	51.871	9.860.614
Préstamos	4.435.441	3.792.308	-	-	8.227.749
Total	**13.972.304**	**5.955.884**	**1.844.879**	**51.871**	**21.824.938**

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	Total
Al 30 de junio de 2021					
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	4.574.975	-	-	-	4.574.975
Pasivos por arrendamiento	3.220.008	868.006	523.115	54.476	4.665.605
Préstamos	2.312.517	1.435.800	767.858	-	4.516.175
Total	**10.107.500**	**2.303.806**	**1.290.973**	**54.476**	**13.756.755**

- **Riesgo por tasa de interés**

Los costos de financiación del Grupo pueden verse influidos de forma significativa por la volatilidad en las tasas de interés. Con arreglo a la política de gestión de tasas de interés del Grupo, los préstamos pueden formalizarse a tasa fija o variable. El Grupo mantiene suficientes líneas de crédito establecidas y conserva sus activos financieros principalmente a corto plazo, como inversiones de elevada liquidez que pueden convertirse fácilmente a importes de efectivo conocidos de antemano.

El riesgo de tasas de interés del Grupo surge de los préstamos a largo plazo. La deuda financiera a tasas de interés variables expone los flujos de efectivo del Grupo a un riesgo de tasas de interés sobre los flujos de efectivo. La deuda financiera emitida a tasas fijas expone al Grupo a un riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable. El perfil de tasas de interés de los préstamos del Grupo se expone en el cuadro a continuación.

El Grupo mitiga su exposición por riesgos de interés sobre los flujos de efectivo formalizando préstamos principalmente a tasas de interés fija.

El cuadro siguiente muestra un desglose de los préstamos del Grupo según la tasa de interés, fija o variable:

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Tasa		
Tasa fija	8.227.749	4.516.175
Tasa variable	-	-
Total préstamos	**8.227.749**	**4.516.175**

Al 30 de junio de 2022 y 2021 el Grupo no contaba con préstamos a tasa variable.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

- **Riesgo crediticio**

La exposición del Grupo al riesgo crediticio adopta la forma de una pérdida que se reconocería si las contrapartes no cumplieran, o no fueran capaces de satisfacer, sus obligaciones de pago.

El Grupo podrá estar sujeta a riesgo crediticio derivado de cuentas a cobrar pendientes, efectivo y equivalentes al efectivo y depósitos mantenidos con bancos e instituciones financieras. La política del Grupo consiste en gestionar la exposición crediticia mediante la venta de productos agrícolas a grandes empresas de exportación acreditada y solvente.

La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por el valor contable de cada activo financiero en el estado de situación financiera consolidado, tras deducir las provisiones para deterioro, si las hubiera. En la Nota 13 se presenta la exposición del Grupo al riesgo crediticio derivado de sus deudores comerciales.

El Grupo mantiene efectivo en depósitos con una serie de instituciones financieras. El Grupo únicamente efectúa depósitos en bancos e instituciones financieras solventes. La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por el valor contable del efectivo y equivalentes al efectivo en el estado de situación financiera. La exposición del Grupo al riesgo crediticio derivado del efectivo y saldos bancarios se expone en la Nota 18.

El principal objetivo de mantener instrumentos financieros derivados es la gestión del riesgo precio de los productos agrícolas.

El Grupo generalmente celebra contratos derivados con contrapartes de reconocida calidad crediticia. Los montos sujetos a riesgo crediticio relacionado a instrumentos derivados están generalmente limitados a los montos, si existieran, en que las obligaciones de la contraparte exceden las del Grupo. La Dirección estima que ninguna contraparte dejará de cumplir sus obligaciones.

5. Gestión del riesgo de capital

Los objetivos del Grupo al gestionar el capital son salvaguardar su capacidad para continuar con su actividad, con vistas a proporcionar rendimientos a los socios accionistas y beneficios para otros grupos sociales, y mantener una estructura de capital óptima con el fin de reducir el costo del capital. Para mantener o ajustar la estructura de capital, el Grupo puede ajustar el importe de dividendos abonados a los socios accionistas, devolverles capital, emitir acciones nuevas o vender activos para reducir la deuda. En consonancia con otros actores en el sector, el Grupo hace un seguimiento del capital en función del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida el capital total. La deuda neta se calcula considerando el total de los préstamos (incluyendo los préstamos corrientes y no corrientes, según se muestra en el estado de situación financiera consolidado) menos efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio" según el estado consolidado de situación financiera.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

5. Gestión del riesgo de capital (continuación)

Las ratios de apalancamiento del Grupo al 30 de junio de 2022 y 2021, fueron las siguientes:

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Total endeudamiento	8.227.749	4.516.175
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(466.924)	(731.669)
Deuda neta	7.760.825	3.784.506
Patrimonio total	10.135.457	5.053.919
Ratio de apalancamiento	**76,57%**	**74,88%**

6. Riesgos climáticos

El Grupo está expuesta al riesgo climático, básicamente por sequías y granizo, durante el período de crecimiento de los activos biológicos. El Grupo reduce el riesgo climático contratando una cobertura de seguros con grandes aseguradoras ampliamente conocidas, basada en el análisis de las condiciones geográficas y la probabilidad asociada a cada riesgo.

7. Instrumentos financieros derivados

Como parte de sus operaciones, el Grupo utiliza una variedad de instrumentos financieros derivados para gestionar la exposición a los riesgos financieros arriba expuestos. Como parte de esta estrategia, el Grupo puede celebrar forwards de granos, contratos futuros y opciones de compra y venta para gestionar la exposición a la volatilidad proveniente de la actividad de producción agrícola, y además puede celebrar derivados de tasa de interés para cubrir el riesgo de tasa de interés en el caso de la deuda a tasas variables o fijas, y derivados de monedas para cubrir ciertos flujos de fondos en moneda extranjera y ajustar la composición de los activos y pasivos monetarios. La política del Grupo es no usar instrumentos derivados con fines especulativos.

Los instrumentos financieros derivados implican, en cierta medida, elementos del mercado y riesgos crediticios que no son reconocidos en los estados financieros. El riesgo de mercado asociado con estos instrumentos proveniente del movimiento de precios se espera compense el riesgo de mercado de las partidas, activos y pasivos, que están siendo cubiertas. La contraparte de los forwards, futuros y opciones celebrados por el Grupo generalmente son grandes empresas con calificación crediticia igual o mayor que la del Grupo. El Grupo monitorea continuamente la calificación crediticia de las contrapartes y busca limitar la exposición financiera.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

7. Instrumentos financieros derivados (continuación)

La tabla siguiente muestra las posiciones abiertas de cada tipo de derivado a la fecha de cada estado de situación financiera:

Tipo de contrato derivado	30 de junio de 2022			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
Forwards:				
Inventarios:				
Maíz	27.384	618.547	792.759	(174.212)
Soja	6.977	317.851	341.180	(23.329)
Trigo	1.207	50.772	48.525	2.247
Girasol	110	12.051	7.980	4.071
Activos biológicos:				
Maíz	95.686	2.303.347	2.747.653	(444.306)
Trigo	10.000	450.278	365.672	84.606
Total	**141.364**	**3.752.846**	**4.303.769**	**(550.923)**

Tipo de contrato derivado	30 de junio de 2021			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
Forwards:				
Inventarios:				
Maíz	24.329	406.372	443.878	(37.506)
Soja	18.479	472.575	561.306	(88.731)
Trigo	1.153	22.285	22.018	267
Cebada	240	4.824	4.755	69
Activos biológicos:				
Maíz	146.361	2.013.389	2.731.891	(718.502)
Cebada	2.295	45.473	45.473	-
Total	**192.857**	**2.964.918**	**3.809.321**	**(844.403)**

El resultado por las operaciones de forwards, futuros y opciones compra y venta se encuentran reflejado en el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral en la línea "Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas".

El Grupo calcula el valor razonable de los instrumentos derivados utilizando precios de mercado, cuando estén disponibles, o en el caso de no estar disponibles, mediante el descuento del flujo de fondos futuros a la fecha de cierre del ejercicio.

Se considera que los instrumentos financieros expiran dentro de un año y son expuestos como activos y pasivos corrientes, a menos que sean designados como parte de una relación de cobertura, en cuyo caso serán expuestos de acuerdo al período de vencimiento de las partidas cubiertas.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

8. Estimaciones y juicios contables críticos

Las políticas contables críticas son aquellas que revisten la mayor importancia a la hora de reflejar la situación financiera, los resultados de operaciones y los flujos de efectivo del Grupo, y que exigen a la Dirección que formule estimaciones y juicios difíciles, subjetivos o complejos sobre asuntos intrínsecamente inciertos. La Dirección basa sus estimaciones en la experiencia histórica y en otras hipótesis que considera razonables.

Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones utilizadas en la aplicación de las políticas contables críticas y éstas pueden tener un efecto material en los resultados de las operaciones del Grupo. Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período en el que se revisa la estimación si la revisión afecta solo a ese período, o en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto a los períodos actuales como futuros. El Grupo también cuenta con otras políticas consideradas políticas contables clave, como la de reconocimiento de ingresos. No obstante, estas otras políticas no satisfacen la definición de estimaciones contables críticas, porque en general no necesitan de la preparación de estimaciones ni de juicios complejos o subjetivos. A continuación, se comentan las principales estimaciones y juicios contables críticos realizados en la preparación de los presentes estados financieros:

(a) Deterioro de activos no financieros

En cada fecha de cierre de ejercicio, o con mayor frecuencia cuando surgen indicios de un potencial deterioro, el Grupo evalúa el recupero del valor contable de la llave de negocio surgida de la adquisición del 99,9% de MSU Brasil Agropecuaria Ltda. en noviembre de 2019, mediante la comparación de su importe en libros con su valor en uso. En el caso del valor de las relaciones con clientes, al tener una vida útil definida, esta evaluación es llevada a cabo sólo cuando se presentan indicios de deterioro. Los valores recuperables de estos activos se determinan a partir de sus valores en uso, considerados como el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados que se espera obtener de ellos. En caso que el valor residual en libros de un activo sea superior a su valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro.

El importe registrado por la llave de negocio y las relaciones con clientes al 30 de junio de 2022 ascendió a $ 224.326 y $ 221.828, respectivamente. El Grupo ha realizado un análisis de prueba de deterioro sobre la relación con clientes reconocida en la combinación de negocios, registrando una perdida al 30 de junio de 2022 por la suma de $ 104.059 en la llave de negocio y una perdida por la suma de $ 25.742 en las relaciones con clientes, las cuales se ha incluido en la línea “Otros egresos” del estado consolidado del resultado y de otro resultado integral.

El valor en uso de la llave de negocio ha sido calculado como el flujo de fondos generados por el negocio menos el valor de los activos utilizados, incluyendo la cartera de clientes, para la generación de dichos flujos de fondos.

El flujo de fondos del negocio ha sido estimado considerando los siguientes supuestos:

- Ingresos: Han sido estimados en base a los honorarios anuales por gerenciamiento detallados en los contratos con los clientes de la compañía.

- Gastos: han sido estimados en base al presupuesto realizado por la Compañía para el ejercicio 2023 y ajustado en años posteriores, de acuerdo con el impacto de los supuestos macroeconómicos.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

8. Estimaciones y juicios contables críticos (continuación)

- Impuestos: Se ha estimado el pago del impuesto sobre ventas y el impuesto a las ganancias considerando el régimen de "Lucro Presumido".

- El valor terminal ha sido estimado considerando los flujos de fondos que se obtendrían en el ejercicio que finalizará el 30 de junio de 2027, considerando una tasa de crecimiento de largo plazo de 0% en su determinación.

Los flujos de fondos proyectados fueron descontados a una tasa determinada en función del costo de promedio ponderado de capital y el costo de deuda.

Por otro lado, el valor de Relaciones con clientes ha sido estimado utilizando la metodología de "Multi-period Excess Earnings" (exceso de ingresos), asignándole a la cartera una vida útil de diez años desde la fecha de adquisición de MSU Brasil Agropecuaria Ltda. (15 de noviembre de 2019) y una probabilidad de renovación de los contratos del 100% durante dicho período. En los ejercicios posteriores al 2025, se ha considerado un crecimiento de la cartera de clientes de 0% anual. A efectos de la estimación del resultado generado por la cartera de clientes, se ha considerado el EBITDA calculado en la estimación del valor recuperable de la llave de negocios.

Asimismo, dentro del cálculo se han considerado los Cargos por Activos Contribuyentes (CACs) correspondientes a fuerza de trabajo y capital de trabajo, considerando su valor como un porcentaje de los ingresos por venta.

(b) Impuesto a las ganancias

El Grupo está sujeta al impuesto a las ganancias en Argentina y Brasil, prepara su liquidación basada en las legislaciones aplicables de cada país. Hay muchas transacciones y cálculos para los cuales la determinación final es incierta. Cuando la determinación definitiva del impuesto difiere de la realizada inicialmente, las diferencias impactarán en el impuesto corriente y diferido en el período en que dicha determinación es realizada.

El impuesto a las ganancias es registrado en base al método de los activos y pasivos impositivos diferidos. Los activos y pasivos impositivos diferidos representan las consecuencias futuras atribuibles a las diferencias entre los valores contables de los activos y pasivos y sus respectivos valores fiscales, así como quebrantos fiscales utilizables en el futuro. Los activos y pasivos impositivos diferidos se valoran utilizando las tasas impositivas que se espera serán aplicables a la renta gravada. El efecto sobre los activos y pasivos impositivos diferidos de un cambio en las tasas impositivas es reconocido en los estados consolidados del resultado y de otro resultado integral en el ejercicio en que dicho cambio se produce.

Los activos impositivos diferidos se reconocen sólo cuando es probable que existan ganancias gravadas futuras que permitan su utilización.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

8. Estimaciones y juicios contables críticos (continuación)

Los activos impositivos diferidos son revisados en cada cierre de ejercicio y reducidos si se determina que no es probable su recupero Los activos y pasivos impositivos diferidos no son descontados. Para determinar la recuperabilidad de los activos impositivos diferidos, los administradores consideran si es probable que alguna porción de los activos impositivos diferidos no sea realizable. La realización de los activos impositivos diferidos depende de la generación de ganancias gravadas futuras en los períodos en que dichas diferencias temporarias se convertirán en deducibles. El Grupo considera la reversión de los pasivos impositivos diferidos, las ganancias gravadas futuras y el planeamiento fiscal para realizar su análisis.

(c) Valor razonable de los activos biológicos

El valor razonable de los activos biológicos se determina usando el valor presente del flujo de fondos esperado de los activos descontados a una tasa de mercado. El cálculo del valor presente tiene en cuenta las hectáreas agrícolas productivas, rendimientos estimados, costos de cosecha y otros costos estimados hasta que los granos alcancen su madurez (principalmente costos de pesticidas, herbicidas y fumigación), costos de transporte estimados, precios futuros de los granos y los insumos, y una tasa de descuento que tenga en cuenta los riesgos productivos asociados.

El método del flujo de fondos descontado requiere de estimaciones altamente sensibles, incluyendo datos observables y no observables. Los datos no observables se basan en la mejor información disponible, por ejemplo, tomando como referencia información histórica relativa a prácticas y resultados pasados, información agronómica y estadística y otras técnicas de análisis. Los cambios en dichas estimaciones, como en datos subjetivos, pueden tener una influencia significativa en el valor razonable estimado e impactar en los resultados de las operaciones de un ejercicio a otro.

Los precios de mercado utilizados en el modelo de flujos de fondos descontado son determinados teniendo como referencia datos observables en el mercado relevante. Los costos de cosecha, transporte y otros costos son estimados en base a datos históricos y estadísticos, y en los precios esperados para la campaña agrícola. Los rendimientos son estimados por ingenieros agrónomos con base en varios factores, incluyendo la ubicación de los campos, el tipo de suelo, las condiciones medioambientales, la tecnología aplicada en los cultivos y el grado de crecimiento al momento de la medición. Las tasas de descuento reflejan el impacto estimado de aquellos factores que están fuera del control de la Sociedad, como por ejemplo condiciones climáticas, plagas y enfermedades inusuales, y el valor tiempo del dinero.

(d) Valor razonable de las tierras

El valor razonable de los campos del Grupo al cierre de cada ejercicio ha sido determinado con base en tasaciones llevadas a cabo por un tasador independiente. La valuación tuvo en cuenta transacciones de mercado recientes de propiedades similares entre partes independientes. Los precios de venta de propiedades comparables se ajustan considerando los aspectos específicos de cada propiedad, siendo la premisa más relevante el precio por hectárea (Nivel 2) (Nota 29).

(e) Vidas útiles de propiedad, planta y equipo

Como se describe en la Nota 3.5, el Grupo revisa la vida útil estimada de propiedad, planta y equipo al cierre de cada ejercicio sobre el que se informa. Durante el presente ejercicio no se han modificado las vidas útiles estimadas.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

8. Estimaciones y juicios contables críticos (continuación)

(f) Deterioro de los activos financieros

Tal como se indica en Nota 3.10, la Dirección de la Sociedad analiza a la fecha de cierre la existencia de indicios de desvalorización en relación con los activos financieros. Sobre la base de este análisis no se han reconocido pérdidas por desvalorización sobre estos activos al 30 de junio de 2022 y 2021.

(g) Medición de los valores razonables

De acuerdo a la NIIF 13 las variables empleadas para la determinación de los valores razonables deben de ser categorizados en 3 niveles de jerarquía. Los niveles existentes son los siguientes:

• Nivel 1: comprende activos y pasivos cuyos valores razonables han sido estimados utilizando precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para iguales activos y pasivos. Los instrumentos incluidos en este nivel, incluyen principalmente saldos en fondos comunes de inversión, títulos de deuda pública y privada con cotización en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

• Nivel 2: comprende activos y pasivos cuyo valor razonable ha sido estimado usando premisas distintas de los precios de cotización incluidas en el Nivel 1, que son observables para los activos o pasivos, ya sea directamente (por ejemplo, precios) o indirectamente (por ejemplo, derivados de precios).

• Nivel 3: comprende activos y pasivos para los cuales las premisas utilizadas en la estimación del valor razonable no están basadas en información observable en el mercado.

9. Llave de negocio

Al 30 de junio de 2022 y al 30 de junio de 2021 los montos reconocidos de la llave de negocio son de $ 224.326 y $ 265.967 respectivamente.

La evolución de la llave de negocio en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 ha sido la siguiente:

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Inicio del ejercicio	**265.967**	**195.780**
Desvalorización del ejercicio (1)	(104.059)	-
Conversión del ejercicio	62.418	70.187
Cierre del ejercicio	**224.326**	**265.967**

(1) Imputado a Desvalorización de llave de negocios del rubro Otros ingresos y egresos (nota 26).

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

10. Activos intangibles

Los cambios en los activos intangibles de la Sociedad al 30 de junio de 2022 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 30.06.2022	Neto resultante 30.06.2021
	Valor al inicio del ejercicio	Desvalorización (1)	Conversión	Valor al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del ejercicio		
Software	352.828	-	108.775	461.603	352.828	-	108.775	461.603	-	-
Relaciones con clientes	272.284	(25.742)	79.102	325.644	53.192	28.806	21.818	103.816	221.828	219.092
Totales al 30.06.2022	**625.112**	**(25.742)**	**187.877**	**787.247**	**406.020**	**28.806**	**130.593**	**565.419**	**221.828**	
Totales al 30.06.2021	**500.670**	**(34.328)**	**158.770**	**625.112**	**274.779**	**28.684**	**102.557**	**406.020**		**219.092**

(1) Al 30 de junio de 2022 se incluye en "desvalorizaciones del ejercicio" la disminución en la relación con clientes reconocida en la combinación de negocios por $25.742 y al 30 de junio de 2021 por $34.328 imputado en Desvalorización de relaciones con clientes en el rubro Otros ingresos y egresos (nota 26).

A los fines de valuar la recuperabilidad de los activos intangibles, el Grupo compara sus valores en libros con sus respectivos valores recuperables a la fecha de cierre del ejercicio, o más frecuentemente, si surgieran indicios de que el valor de algún activo pudiera haberse deteriorado.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

11. Propiedad, planta y equipo

Los cambios en la propiedad, planta y equipo de la Sociedad al 30 de junio de 2022 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación							Depreciaciones					Neto resultante 30.06.2022	Neto resultante 30.06.2021
	Valor al inicio del ejercicio	Revaluación	Transferencias	Aumentos	Disminuciones	Conversión	Valor al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Bajas	Del ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del ejercicio		
Campos y terrenos	4.381.237	-	-	-	(313.553)	1.207.653	5.275.337	-	-	-	-	-	5.275.337	4.381.237
Edificios	545.596	-	17.326	11.434	(69)	208.384	782.671	247.580	(17)	32.337	82.452	362.352	420.319	298.016
Maquinarias y equipos	362.713	-	-	20.588	(25.079)	17.609	375.831	255.921	(11.023)	25.013	1.448	271.359	104.472	106.792
Vehículos	501.458	-	-	83.633	(15.248)	103.475	673.318	356.317	(9.775)	68.982	62.057	477.581	195.737	145.141
Muebles y útiles	266.922	-	17.545	67.172	(25.079)	89.127	415.687	204.679	(208)	15.173	62.152	281.796	133.891	62.243
Equipos informáticos	158.125	-	-	21.738	(2.100)	49.240	227.003	138.543	(1.768)	23.275	43.496	203.546	23.457	19.582
Obras en curso	28.046	-	(34.871)	29.504	(2)	1.168	23.845	-	-	-	-	-	23.845	28.046
Totales al 30.06.2022	**6.244.097**	**-**	**-**	**234.069**	**(381.130)**	**1.676.656**	**7.773.692**	**1.203.040**	**(22.791)**	**164.780**	**251.605**	**1.596.634**	**6.177.058**	
Totales al 30.06.2021	**4.359.789**	**(4.612)**	**-**	**523.462**	**(252.509)**	**1.617.967**	**6.244.097**	**1.027.899**	**(250.539)**	**115.015**	**310.665**	**1.203.040**		**5.041.057**

Los campos y terrenos del Grupo están expresados a sus valores revaluados, consistiendo en su valor razonable a la fecha de revaluación, menos las pérdidas por deterioro subsecuentes. Las mediciones del valor razonable de los campos y terrenos de del Grupo al 30 de junio de 2022 y 2021 se llevaron a cabo por valuadores independientes. No ha habido cambios en las técnicas de valuación aplicadas en ambos ejercicios.

Como resultado de la revaluación de los campos y terrenos al 30 de junio de 2021, el Grupo efectuó una revisión del monto recuperable de tales activos que condujo al reconocimiento de una pérdida por deterioro de $ 4.612. (Nota 26).

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

12. Activos por derecho de uso

La evolución de los activos por derecho de uso del Grupo en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 y 30 de junio 2021 es la siguiente:

	Campos y terrenos	Galpones y oficinas	Aeronave (1)	Total
30 de junio de 2021	**1.641.918**	**4.171**	**-**	**1.646.089**
Altas por nuevos contratos / cambios por variación en el precio de referencia	8.005.185	16.248	786.565	8.807.998
Transferencia a costos previos activos biológicos / depreciación del ejercicio	(6.916.894)	(7.624)	(90.940)	(7.015.458)
Conversión del ejercicio	1.185.645	1.644	166.881	1.354.170
30 de junio de 2022	**3.915.854**	**14.439**	**862.506**	**4.792.799**

(1) MSU S.A. ha arrendado una aeronave para el uso del personal jerárquico por un plazo de 5 años.

	Campos y terrenos	Galpones y oficinas	Total
30 de junio de 2020	**787.975**	**126**	**788.101**
Altas por nuevos contratos / cambios por variación en el precio de referencia	3.895.276	7.690	3.902.966
Transferencia a costos previos activos biológicos / depreciación del ejercicio	(4.456.202)	(4.353)	(4.460.555)
Conversión del ejercicio	1.414.869	708	1.415.577
30 de junio de 2021	**1.641.918**	**4.171**	**1.646.089**

13. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

No corriente	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Otros créditos		
Opción de permuta	31.308	23.930
Aportes a S.G.R.	913.647	-
	944.955	23.930
Total no corriente	**944.955**	**23.930**
Corriente		
Activos financieros		
Deudores comerciales	5.082.511	345.778
Partes vinculadas (Nota 33)	205.609	437.585
Depósitos judiciales	89.326	57.587
Anticipos a proveedores	19.429	86.128
Mutuos otorgados	317	317
	5.397.192	927.395

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

13. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (continuación)

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Otras cuentas por cobrar		
Créditos fiscales	338.941	546.072
Intereses pagados a devengar	277.909	167.530
Gastos a devengar	8.078	3.367
Préstamos al personal	3.046	18.381
Gastos pagados por cuenta de terceros	2.327	1.478
Depósitos en garantía	18	18
Otros	57.227	141.742
	687.546	878.588
Total corriente	**6.084.738**	**1.805.983**
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**7.029.693**	**1.829.913**

Los saldos de los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar del Grupo se encuentran denominados en las monedas siguientes:

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Moneda		
Dólar estadounidense	3.761.631	892.693
Peso	3.145.947	852.125
Real brasileño	122.115	85.095
Total	**7.029.693**	**1.829.913**

Todos los activos financieros mantenidos por el Grupo al 30 de junio de 2022, que no están vencidos ni han sufrido desvalorización durante el año son considerados de alta calidad y no presentan indicios de desvalorización.

14. Impuesto a las ganancias

El Grupo ha calculado el impuesto a las ganancias según los conceptos gravables estimados en cada ejercicio a las tasas vigentes aplicables. El cargo por impuesto sobre las ganancias de cada ejercicio se desglosa en:

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Impuesto corriente	617.737	377.451
Impuesto diferido	1.280.662	497.511
Cargo por impuesto a las ganancias	**1.898.399**	**874.962**

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

14. Impuesto a las ganancias (continuación)

Los saldos de activos y pasivos diferidos del Grupo provienen de las siguientes sociedades al cierre de cada ejercicio:

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Activo por impuesto diferido:		
- MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	-	39.137
- MSU Servicios S.A.	-	247
Total	**-**	**39.384**
Pasivo por impuesto diferido:		
- MSU S.A.	4.485.703	2.180.854
- MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	34	-
Total	**4.485.669**	**2.180.854**

Las variaciones en el impuesto diferido durante los ejercicios son las siguientes:

	Diferencias temporarias					Total
	Revalorización de tierras agrícolas	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Ventas a plazo	Otros	
Al 30 de junio de 2021	**(290.642)**	**(1.102.355)**	**(580.701)**	**-**	**(167.772)**	**(2.141.470)**
Variación del ejercicio	(1.301.821)	683.663	(796.234)	(1.060.418)	(107.939)	(2.582.483)
Ajuste por conversión	-	134.407	31.500	-	72.377	238.284
Al 30 de junio 2022	**(1.592.463)**	**(284.285)**	**(1.345.435)**	**(1.060.418)**	**(203.334)**	**(4.485.669)**

	Pérdidas fiscales	Diferencias temporarias				Total
		Revalorización de tierras agrícolas	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Otros	
Al 30 de junio de 2020	**134.102**	**(38.705)**	**(659.061)**	**(313.842)**	**(23.148)**	**(900.654)**
Variación del ejercicio	(67.467)	(251.937)	(223.024)	(134.259)	(72.761)	(749.448)
Ajuste por conversión	(66.635)	-	(220.270)	(132.600)	(71.863)	(491.368)
Al 30 de junio 2021	**-**	**(290.642)**	**(1.102.355)**	**(580.701)**	**(167.772)**	**(2.141.470)**

Al 30 de junio de 2021, la sociedad subsidiaria MSU Brasil Agropecuaria Ltda. reconoció una desvalorización por $ 165.649 de activos por impuestos diferidos en concepto de pérdidas fiscales, debido al cambio en el método por el cual liquida el Impuesto a la Renta, pasando del método de lucro real a lucro presumido.

Al 30 de junio de 2022, el Grupo no reconoce el activo diferido generado por la sociedad subsidiaria MSU Brasil Agropecuaria Ltda., debido al considerar que no podrá utilizar los mismos en los próximos ejercicios.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

14. Impuesto a las ganancias (continuación)

El impuesto a las ganancias del Grupo difiere del importe teórico que se obtendría en caso de utilizar la tasa fiscal media ponderada aplicable a los cargos, como sigue:

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Ganancia antes de impuestos	6.382.528	2.213.399
Tasa vigente	35%	30%
Impuesto a la tasa aplicable	(2.221.712)	(664.020)
Efecto fiscal de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	192.656	(63.038)
Defecto provisión ganancias del ejercicio anterior	(22.311)	(8.161)
Efecto por cambio de alícuota en legislación vigente (1)	(49.443)	(270.954)
Efecto por diferencias cambiarias por conversión de la moneda local (2)	202.411	131.211
Cargo fiscal	**(1.898.399)**	**(874.962)**
Tasa efectiva impuesto a las ganancias	**30%**	**40%**

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Impuesto a las ganancias a pagar	**617.737**	**377.451**

(1) La Ley N° 27.630 promulgada el 16 de junio de 2021 introdujo un sistema de alícuotas por escalas que estará vigente para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2021 (Nota 3.16).

Como consecuencia de los cambios en la tasa del impuesto, la Sociedad ha medido sus activos y pasivos diferidos al 30 de junio de 2022, empleando las tasas a ser aplicadas, según el ejercicio en que estima se revertirán las diferencias temporarias reconocidas

(2) Incluye principalmente la variación de la base impositiva de los activos no monetarios medida en moneda funcional, generada por la variación en el tipo de cambio y la brecha entre la diferencia de cambio contable e impositiva resultante de que la moneda funcional de los presentes estados financieros (el Dólar estadounidense) es distinta de la moneda que debe aplicarse para la determinación del impuesto a las ganancias (el Peso).

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

15. Inversiones

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
No corriente		
HUMBER HOLDING S.A.	25.073	19.165
Total no corriente	**25.073**	**19.165**
Corriente		
Cuotapartes en fondos comunes de inversión:		
ZENI DELTA PESOS – Clase B Cantidad: 6.419.496,09 - Valor cuota: $ 13,410611	86.089	23.210
FIMA PREMIUM – Clase B Cantidad: 74.374.914,15 - Valor cuota: $ 13,755103	60.177	324.190
FYO FCI – Clase B Cantidad: 298.177,03 - Valor cuota: $ 7,09	2.115	9.091
ROSARIO VALORES FCI – Clase B Cantidad: 500.530.678,29 - Valor cuota: $ 0,001360433	681	-
FIMA PREMIUM – Clase B	-	204.833
	149.062	561.324
Títulos públicos:		
S29L2 – LT REP ARG. Cantidad: 100.000 - Valor del título: $ 0,9635	96	-
	96	-
Total corriente	**149.158**	**561.324**
Total inversiones	**174.231**	**580.489**

Las inversiones en cuotapartes en fondos comunes de inversión y títulos públicos se encuentran medidos a valor razonable con cambios en resultados (Nota 29).

Las demás inversiones se encuentran medidas al costo amortizado, y este se considera similar al valor razonable.

Las inversiones del Grupo se encuentran denominadas en las siguientes monedas:

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Moneda		
Peso	149.158	561.324
Dólar estadounidense	25.073	19.165
	174.231	**580.489**

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

16. Inventarios

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Productos agrícolas	3.721.162	3.286.912
Materias primas y consumibles	2.948.648	2.400.306
Costos previos de activos biológicos	5.164.926	3.209.323
	11.834.736	**8.896.541**

Las cantidades de productos agrícolas al cierre de cada ejercicio (en toneladas) eran las siguientes:

	Toneladas	
	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Tipo de grano		
Soja	61.869	105.570
Maíz	27.384	24.358
Maní	8.663	1.603
Trigo	3.141	1.505
Girasol	403	-
Cebada	243	252
Total	**101.703**	**133.288**

17. Activos biológicos

(a) Composición de los activos biológicos:

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Granos en desarrollo	6.291.364	2.680.102
	6.291.364	**2.680.102**

(b) Los cambios en los activos biológicos del Grupo en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021 eran los siguientes:

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Inicio del ejercicio	**2.680.102**	**1.541.966**
Cambios en el valor razonable de los activos biológicos	21.147.571	10.941.201
Disminución debido a la cosecha	(17.536.309)	(9.803.065)
Cierre del ejercicio	**6.291.364**	**2.680.102**

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

17. Activos biológicos (continuación)

(c) Las cantidades físicas estimadas de activos biológicos al término de cada ejercicio (en toneladas) eran las siguientes:

	Toneladas	
	30 de junio de 2022	**30 de junio de 2021**
Tipo de grano		
Maíz	276.553	204.764
Trigo	76.906	62.721
Cebada	1.344	2.295
Carinata	411	-
Soja	68	9
Vicia	33	-
Total	**355.315**	**269.789**

(d) Las cantidades físicas de productos agrícolas producidos durante cada ejercicio (en toneladas) eran las siguientes:

	Toneladas	
	30 de junio de 2022	**30 de junio de 2021**
Tipo de grano		
Maíz	383.647	342.985
Soja	226.757	210.738
Trigo	132.049	111.169
Girasol	19.037	11.703
Maní	8.662	1.603
Cebada	6.707	5.965
Otros	44	212
Total	**776.903**	**684.375**

18. Efectivo y saldos bancarios

	30 de junio de 2022	**30 de junio de 2021**
Caja	7.107	4.508
Bancos	310.659	165.837
	317.766	**170.345**

Los valores contables del efectivo y saldos en cuentas bancarias a la vista equivalentes del Grupo se encuentran denominados en las siguientes monedas:

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

18. Efectivo y saldos bancarios (continuación)

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Moneda		
Dólar estadounidense	134.391	102.815
Peso	97.230	9.583
Real brasileño	86.033	57.852
Euro	112	95
	317.766	**170.345**

19. Reservas obligatorias y otras reservas

(a) Reserva legal y estatutaria

Con arreglo a las leyes de Argentina, se aparta un 5% de las utilidades del ejercicio para constituir una reserva obligatoria hasta que alcance el 20% del capital social. Esta reserva obligatoria no está disponible a efecto de distribuciones de dividendos y únicamente pueden revertirse para absorber pérdidas.

Además, ocasionalmente, la Sociedad podrá separar parte de sus beneficios del ejercicio para constituir reservas voluntarias conforme al derecho y a la práctica societaria. Estas reservas voluntarias pueden revertirse a efectos de distribución de dividendos.

(b) Reserva de revalorización de tierras agrícolas

De acuerdo con lo mencionado en Nota 3.5. a los presentes estados financieros, las tierras agrícolas se valúan a su valor razonable al 30 de junio de 2022 y 2021, reconociendo los cambios registrados en el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral, en la línea “Cambios en la reserva de revalorización de tierras agrícolas” que se presentan acumuladas en el patrimonio.

(c) Reserva de ajuste por conversión de moneda extranjera

Tal como se indica en Nota 3.4., para fines de la presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos y las transacciones en monedas distintas a la de presentación son convertidos a Pesos, utilizando los tipos de cambio vigentes al cierre de cada ejercicio sobre el que se informa. Las partidas de ingresos y gastos se convierten a los tipos de cambio promedio del ejercicio, a menos que éstos fluctúen de forma significativa durante el mismo, en cuyo caso se utilizan los tipos de cambio de las fechas en que se efectúan las transacciones.

Las diferencias de conversión que surjan se reconocen en otros resultados integrales y son acumuladas en el patrimonio, en las partidas que la generaron.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

19. Reservas obligatorias y otras reservas (continuación)

(d) Reserva Resolución N° 609/2012 de la CNV

La Resolución N° 609/2012 de la Comisión Nacional de Valores dispone que las entidades que presenten por primera vez sus estados financieros de acuerdo con NIIF deben reasignar a una reserva especial el monto de la diferencia positiva resultante de comparar el saldo inicial de resultados no asignados expuestos en los estados financieros del primer ejercicio de aplicación de NIIF y el saldo final del saldo de los resultados no asignados al cierre del último ejercicio bajo las normas anteriores. Esta reserva no podrá desafectarse para realizar distribuciones en efectivo o en especie entre los accionistas y sólo podrá ser disminuida para su capitalización o absorción de saldos negativos de resultados no asignados. En la aplicación de NIIF por parte del Grupo la diferencia antes mencionada resultó ser negativa por lo que no fue necesario reasignar ningún monto a la reserva especial.

20. Préstamos

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
No corriente		
Préstamos de otras sociedades	1.906.241	767.858
Obligaciones negociables	1.886.067	1.435.800
Total no corriente	**3.792.308**	**2.203.658**
Corriente		
Obligaciones negociables	2.556.986	-
Préstamos bancarios	1.878.450	2.114.845
Descubiertos bancarios	5	197.672
Total corriente	**4.435.441**	**2.312.517**
Total préstamos	**8.227.749**	**4.516.175**

Los fondos obtenidos mediante préstamos se utilizaron principalmente para dar respuesta a necesidades de capital circulante.

Al 30 de junio de 2022, el valor razonable de las Obligaciones Negociables del Grupo era de $ 3.792.803 y $ 1.394.995 al 30 de junio de 2021.

Al 30 de junio de 2022, el valor razonable de los préstamos con otras sociedades del Grupo era de $ 1.857.559 y $ 761.486 al 30 de junio de 2021.

El vencimiento de los préstamos del Grupo es el siguiente:

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Menos de 1 año	4.435.441	2.312.517
Entre 2 y 5 años	3.792.308	2.203.658
	8.227.749	**4.516.175**

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

20. Préstamos (continuación)

No existe concentración en las fuentes de financiamiento en relación a los saldos adeudados a los bancos, ya que el Grupo trabaja con varias instituciones financieras.

Los préstamos del Grupo se encuentran denominados en las siguientes monedas:

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Moneda		
Dólar estadounidense	5.670.758	2.203.658
Peso	2.556.991	2.312.517
	8.227.749	**4.516.175**

En Nota 4 se presenta la composición de los préstamos según devenguen tasa de interés fija o variable.

Los préstamos del Grupo se categorizan como no garantizados y son medidos a su costo amortizado.

A continuación, se incluye la evolución de los préstamos por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y el 30 de junio de 2021:

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Saldo al inicio	**4.516.175**	**2.811.826**
Toma de préstamos	4.767.341	3.948.580
Pagos de préstamos	(2.337.865)	(3.205.352)
Pago de intereses	(387.214)	(299.466)
Intereses devengados	378.750	377.410
Diferencia de cambio	1.290.562	883.177
Saldo al cierre	**8.227.749**	**4.516.175**

Los términos y condiciones de los préstamos registrados al 30 de junio de 2022 y al 30 de junio de 2021 son los siguientes:

Tipo	Moneda documento	Vto.	30 de junio de 2022		30 de junio de 2021	
			Valor nominal	Valor en libros	Valor nominal	Valor en libros
Tarjetas rurales	ARS	2022	2.329.446	2.329.446	862.389	862.389
Obligaciones Negociables Serie IX – Simple	USD	2023	1.886.067	1.886.067	-	-
Obligaciones Negociables Serie VIII – Simple	USD	2022	1.878.450	1.878.450	1.435.800	1.435.800
Préstamos interempresariales	USD	2023	1.029.631	1.029.631	767.858	767.858
Préstamos interempresariales	USD	2024	876.610	876.610	-	-
Préstamos a sola firma	ARS	2022	227.545	227.545	635.539	635.539
Préstamos – Com. 4015	ARS	-	-	-	814.589	814.589
Total			**8.227.749**	**8.227.749**	**4.516.175**	**4.516.175**

USD: Dólar estadounidense
ARS: Peso

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

21. Pasivos por arrendamientos

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
No corriente		
Arrendamientos con terceros	3.416.101	1.438.403
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 33)	644.225	7.194
Total no corriente	**4.060.326**	**1.445.597**
Corriente		
Arrendamientos con terceros	5.572.972	3.211.179
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 33)	227.316	8.829
Total corriente	**5.800.288**	**3.220.008**
Total arrendamientos	**9.860.614**	**4.665.605**

La evolución de los pasivos por arrendamiento del Grupo en los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2022 y al 30 de junio de 2021 ha sido la siguiente:

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Inicio del ejercicio	**4.665.605**	**2.271.034**
Altas por nuevos contratos	8.807.999	4.499.159
Pagos	(5.289.751)	(3.136.644)
Aumentos por actualización financiera	307.897	226.935
Diferencia de cambio neta	1.368.864	805.121
Cierre del ejercicio	**9.860.614**	**4.665.605**

Los cargos por intereses por los pasivos por arrendamientos de los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2022 y al 30 de junio de 2021 ascendieron a $ 307.897 y $ 226.935 respectivamente.

22. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Corriente		
Pasivos financieros		
Acreedores comerciales	3.016.759	3.923.584
Partes vinculadas (Nota 33)	36.772	1.697
	3.053.531	3.925.281

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

22. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (continuación)

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Otras cuentas a pagar		
Remuneraciones y cargas sociales	444.958	298.307
Deudas fiscales	185.690	110.220
Anticipos de clientes	52.396	240.952
Otros	-	215
	683.044	649.694
Total corriente	**3.736.575**	**4.574.975**
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**3.736.575**	**4.574.975**

Los vencimientos de los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar se exponen en la Nota 4.

Los saldos de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar no devengan intereses. Se encuentran medidos al costo amortizado, similar al valor razonable.

Los valores contables en pesos argentinos de los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar del Grupo se encuentran denominados en las siguientes monedas:

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Moneda		
Peso	3.274.424	1.097.261
Dólar estadounidense	364.694	3.409.611
Real brasileño	97.457	67.989
Euro	-	114
	3.736.575	**4.574.975**

23. Ingresos de producción

Los ingresos de producción para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021, fueron los siguientes:

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Ganancia derivada del reconocimiento inicial a valor razonable menos los costos de venta de productos agrícolas	1.352.878	789.742
Ganancia derivada del reconocimiento inicial, y de los cambios en el valor razonable menos los costos de venta, de activos biológicos	21.147.571	10.941.201
	22.500.449	**11.730.943**

El valor razonable menos costos de venta de la producción agrícola cosechada durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2022 y 2021, fue de $ 20.648.736 y $ 10.498.060, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

24. Gastos en función de su naturaleza

El Grupo presentó su estado en el estado del resultado y de otro resultado integral consolidado según el método de función de gastos. En virtud de este método, los gastos se clasifican de acuerdo con su función, como parte de las cuentas "costos de producción y prestación de servicios", "gastos de comercialización" y "gastos de administración".

El cuadro siguiente proporciona los desgloses adicionales exigidos sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro del Grupo:

Concepto	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Deprecación derecho de uso	5.088.322	2.684.497	-	-	112.736	-	5.201.058	2.684.497
Servicios agrícolas	3.263.673	2.031.987	-	-	-	-	3.263.673	2.031.987
Transporte	108.372	62.004	2.524.281	1.441.405	-	-	2.632.653	1.503.409
Fertilizantes	1.541.420	625.134	-	-	-	-	1.541.420	625.134
Salarios y cargas sociales	563.068	337.160	125.314	75.432	680.848	474.835	1.369.230	887.427
Agroquímicos	1.280.748	782.376	-	-	-	-	1.280.748	782.376
Semillas	1.070.584	661.068	-	-	-	-	1.070.584	661.068
Impuestos	1.911	1.450	191.277	105.300	165.946	122.161	359.134	228.911
Almacenamiento	-	-	188.761	38.969	-	-	188.761	38.969
Depreciación propiedad, planta y equipo	117.685	94.202	-	-	47.095	20.814	164.780	115.016
Gastos de ventas	-	-	163.929	122.609	-	-	163.929	122.609
Honorarios y servicios profesionales	-	-	3.608	2.774	138.593	54.712	142.201	57.486
Combustible	114.239	68.787	8.565	5.009	4.829	2.109	127.633	75.905
Reparaciones y mantenimiento	83.161	61.136	5.398	3.187	9.578	39.010	98.137	103.333
Seguros	59.668	48.174	2.230	1.920	3.924	3.849	65.822	53.943
Comisiones	-	-	-	-	48.917	16.106	48.917	16.106
Viajes	11.879	6.639	4.660	2.899	30.719	7.522	47.258	17.060
Depreciación de activos intangibles	-	-	-	-	28.806	28.684	28.806	28.684
Teléfonos y comunicaciones	7.741	5.433	945	606	15.845	9.565	24.531	15.604
Suministros de oficina	-	-	-	-	14.563	8.921	14.563	8.921
Comisiones bancarias	-	-	-	-	7.954	6.686	7.954	6.686
Energía	4.101	9.049	-	-	3.815	2.017	7.916	11.066
Gastos de pesaje	-	-	7.090	4.546	-	-	7.090	4.546
Traslado de maquinarias	4.989	-	-	-	-	-	4.989	-
Donaciones	-	-	-	-	3.455	2.942	3.455	2.942
Multas	-	-	-	-	2.859	286	2.859	286
Arrendamientos	-	-	-	12	2.218	7.196	2.218	7.208
Capacitación	155	87	458	208	1.211	204	1.824	499
Uniformes personal	-	-	-	-	1.058	193	1.058	193
Honorarios síndicos	-	-	-	-	630	470	630	470
Otros	11.402	5.773	2.572	2.045	61.527	15.226	75.501	23.044
Total	**13.333.118**	**7.484.956**	**3.229.088**	**1.806.921**	**1.387.126**	**823.508**	**17.949.332**	**10.115.385**

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

25. Gastos por prestaciones a los empleados

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Salarios y cargas sociales	1.234.121	793.965
Gastos por seguridad social	135.109	93.462
	1.369.230	**887.427**
Número de empleados	202	211

26. Otros ingresos y egresos

Otros ingresos	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Alquileres	35.668	27.970
Ganancia por la venta de propiedad, planta y equipo	94.081	17.605
Resultado por venta de insumos	11.318	9.346
Indemnizaciones	83.371	13.722
Ganancia por la venta de servicios agrícolas	22.035	1.316
Ganancia por ventas de acciones (Nota 37.3)	106	-
Descuentos obtenidos	9.898	891
Otros	6.107	2.186
	262.584	**73.036**

Otros egresos	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Desvalorización de llave de negocio	104.059	-
Desvalorización de relaciones con clientes	25.742	34.328
Resultado por venta de terrenos (Nota 37.4)	57.569	-
Cambio en el valor de las propiedades	-	4.612
Total	**187.370**	**38.940**

27. Ingresos financieros y costos financieros

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Ingresos financieros		
Ganancia neta por diferencia de cambio	352.488	-
Ingresos por intereses	181.788	129.272
Total	**534.276**	**129.272**
Costos financieros		
Costos por intereses	606.047	445.454
Costos por intereses por arrendamientos	307.897	226.935
Pérdida neta por diferencia de cambio	-	20.888
Total	**913.944**	**693.277**

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

28. Instrumentos financieros por categoría

1. Categorización de los activos y pasivos financieros

Los siguientes cuadros muestran los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2022 y al 30 de junio de 2021.

		30 de junio de 2022				
	Notas	**Costo amortizado**	**Valor razonable con cambios en resultado**	**Subtotal instrumentos financieros**	**Instrumentos no financieros**	**Total**
Activos						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	13	6.315.421	-	6.315.421	714.272	7.029.693
Instrumentos financieros derivados	7	-	4.303.769	4.303.769	-	4.303.769
Inversiones	15	25.073	149.158	174.231	-	174.231
Efectivo y saldos bancarios	18	317.766	-	317.766	-	317.766
Total		**6.658.260**	**4.452.927**	**11.111.187**	**714.272**	**11.825.459**
Pasivos						
Préstamos	20	8.227.749	-	8.227.749	-	8.227.749
Pasivos por arrendamientos	21	9.860.614	-	9.860.614	-	9.860.614
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	22	3.736.575	-	3.736.575	-	3.736.575
Total		**21.824.938**	**-**	**21.824.938**	**-**	**21.824.938**

		30 de junio de 2021				
	Notas	**Costo amortizado**	**Valor razonable con cambios en resultado**	**Subtotal instrumento s financieros**	**Instrumentos no financieros**	**Total**
Activos						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	13	1.055.339	-	1.055.339	774.574	1.829.913
Instrumentos financieros derivados	7	-	3.809.321	3.809.321	-	3.809.321
Inversiones	15	19.165	561.324	580.489	-	580.489
Efectivo y saldos bancarios	18	170.345	-	170.345	-	170.345
Total		**1.244.849**	**4.370.645**	**5.615.494**	**774.574**	**6.390.068**
Pasivos						
Préstamos	20	4.516.175	-	4.516.175	-	4.516.175
Pasivos por arrendamientos	21	4.665.605	-	4.665.605	-	4.665.605
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	22	4.574.975	-	4.574.975	-	4.574.975
Total		**13.756.755**	**-**	**13.756.755**	**-**	**13.756.755**

El valor razonable estimado de los activos y pasivos financieros se presenta como el importe por el cual se puede intercambiar dicho instrumento en el mercado entre partes interesadas, de común acuerdo y no en una transacción forzada.

Al 30 de junio de 2022 y al 30 de junio de 2021, los valores en libros de ciertos instrumentos financieros utilizados por el Grupo, en efectivo, equivalentes de efectivo, otros activos financieros, cuentas a cobrar y por pagar y obligaciones a corto plazo son representativos de sus valores razonables.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

29. Información y jerarquía de valores razonables

Propiedad, planta y equipo

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2022 para los campos y terrenos, $ 5.275.337, ha sido clasificada de Nivel 2, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13, sobre la base de un revalúo por tasadores independientes al 30 de junio de 2022. (Nota 8.g)

Activos biológicos

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2022 para los granos en desarrollo, $ 6.291.364, ha sido de Nivel 3, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13. (Nota 8.g)

Inventarios

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2022 para los productos agrícolas, $ 3.721.162, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13. (Nota 8.g)

Inversiones

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2022 para las cuotapartes en fondos comunes de inversión y títulos públicos, $ 149.158, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13. (Nota 8.g)

Instrumentos financieros derivados

La medición del valor razonable 30 de junio de 2022 para los instrumentos financieros derivados, $ 4.303.769, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13. (Nota 8.g)

Durante el ejercicio no se registraron transferencias entre los diferentes niveles de jerarquía de valor razonable.

30. Contingencias

30.1 Diferencias de derechos de exportación de ciertas operaciones de exportación de granos y oleaginosas

Mediante Resolución N°1487/2008 publicada en el Boletín Oficial del 30 de junio de 2008, la ONCCA publicó en el Anexo I de la mencionada Resolución, cuatro Declaraciones Juradas de Venta al Exterior (DJVE) de la Sociedad por las cuales afirma no se ha acreditado la tenencia de la mercadería al momento de la presentación de las respectivas DJVE ante la Secretaría de Agricultura, con lo cual corresponde tributar la alícuota mayor entre la vigente a la respectiva fecha de registro de las DJVE y la vigente al momento de embarcar la mercadería.

La Dirección General de Aduanas es el organismo que a partir de la información emanada desde la ONCCA se encuentra facultada a reclamar la diferencia mencionada previamente.

En función de que la ONCCA no otorgó un ámbito y un plazo para permitir a la Sociedad acreditar la tenencia de los granos al momento de registrar las respectivas DJVE, la misma ha impugnado los cargos aduaneros, ha solicitado judicialmente el carácter suspensivo de las impugnaciones y ha solicitado cautelarmente el cese de los efectos de la resolución 1487/2008. La suma en cuestión por diferencia de derechos de exportación asciende a USD 1.112.828.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

30. Contingencias (continuación)

El 12 de mayo de 2014 el Juzgado Contencioso Administrativo Federal N° 9 declara la nulidad de la Resolución N° 1487/2008 de la ONCCA, mediante la cual el Estado reclama diferencias de derechos de exportación.

El 18 de febrero de 2015 la Sala III de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal confirma la sentencia del juzgado de primera instancia.

El 3 de marzo de 2015 el Estado Nacional presenta un Recurso Extraordinario a la sentencia de la Sala III de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal.

El 14 de julio de 2015 y el 6 de agosto de 2015 la Corte Suprema de Justicia de la Nación desestima y declara inadmisible el Recurso Extraordinario presentado por el Estado Nacional contra la sentencia de la Sala III de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal. A través de estas sentencias se había declarado la nulidad de las Resoluciones (ONCCA) N°1487 y 3406 y se había manifestado que MSU acreditaba la tenencia y/o adquisición de la mercadería involucradas en las respectivas DJVE.

En base a estas sentencias, el 25 de agosto de 2015, se acompañó al Tribunal Fiscal de la Nación el rechazo del recurso extraordinario por parte del fisco ante la CSJN y se solicitó que se resuelva la causa.

En fecha 12 de julio de 2016, el Tribunal ordenó librar oficio al Juzgado en lo Contencioso Administrativo Federal requiriendo copia de la sentencia dictada a favor de la Sociedad.

El 3 de noviembre de 2016, el Tribunal Fiscal designó al perito contador, quien preparó la pericia contable ofrecida.

El 2 de agosto de 2017, se corrió traslado del informe pericial presentado por el Perito Contador Andrés José Espiño.

Finalmente, no existiendo más pruebas pendientes de producción, en abril de 2018 la Sociedad solicitó al Tribunal Fiscal que pase los autos al dictado de la sentencia, lo que así se proveyó en el auto de fecha 24 de abril de 2018.

Atento al tiempo transcurrido sin que se haya dictado sentencia en las presentes actuaciones, en agosto de 2019 y octubre de 2021, la Sociedad reiteró al Tribunal el pedido de autos a resolver.

En la actualidad, las actuaciones se encuentran circulando en la sala “E” a la espera de que se dicte en ella una resolución definitiva.

El Directorio estima que existe una alta probabilidad de obtener un resultado favorable.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

30. Contingencias (continuación)

30.2 Ajuste de precios de transferencias de ciertas operaciones de exportación de granos y oleaginosas

30.2.1 Ajustes períodos fiscales 2004/2005/2006

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros la Sociedad mantenía reclamos impositivos por parte de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), considerados improcedentes por el Directorio y los asesores legales tributarios de la Sociedad. Estos reclamos, en instancia de discusión administrativa, se originaron en ajustes de precios de transferencias por ciertas operaciones de exportación de granos y oleaginosas que generaron a criterio de la AFIP (no compartido por la Sociedad) una determinación de impuesto a las ganancias de $ 741.958, $ 602.828 y $ 938.799 (sin incluir intereses y multas) por los ejercicios fiscales 2004, 2005 y 2006 respectivamente. La Sociedad considera que tales impugnaciones no corresponden y así lo planteó al organismo de control.

Con fecha 2 de septiembre del 2008, la Sociedad interpuso recurso de apelación ante el TFN ofreciendo nuevamente las pruebas desestimadas en la instancia administrativa, y haciendo reserva del caso federal. Este recurso de apelación interpuesto por la Sociedad produjo efectos suspensivos en el total de los reclamos surgidos de las determinaciones de oficio de AFIP, hasta tanto se expida el Tribunal Fiscal de la Nación. Con fecha 17 de junio de 2009, la Sociedad solicitó la apertura de la causa a prueba, y con fecha 8 de mayo de 2012 reiteró el pedido.

Con fecha 19 de junio de 2013, se notificó el auto de apertura a prueba por el plazo de ley y el TFN hizo lugar a la producción de la prueba informativa que fue diligenciada el 30 de septiembre de 2013, y reiterada el 21 de mayo de 2014, encontrándose agregadas las respuestas de ambas empresas.

Finalmente, el 12 de diciembre de 2013, se realizó una presentación ante el TFN comunicando el sobreseimiento penal de Manuel Santos Uribelarrea por inexistencia de delito. Por auto notificado el 19 de agosto de 2014, se acumuló con el Expediente Nº 38089-I, en trámite ante la Sala D, Vocalía de la 12 Nominación.

A través del interlocutorio de fecha 23 de septiembre de 2014, se abrió a prueba el Expediente Nº38.089-I, produciéndose la prueba pericial contable ofrecida.

En fecha 2 de diciembre de 2016, se presentó un escrito solicitando la certificación de la prueba y la clausura del período probatorio.

El 16 de agosto de 2017, el TFN resolvió acumular al presente expediente el que lleva el Nº 47.012-I Ajustes años 2009/2010/2011).

Este último expediente se abrió a prueba en fecha 27 de febrero de 2018. En dicho marco probatorio, ya se encontraba cumplida la prueba informativa dirigida a LDC Argentina S.A. y la prueba pericial contable oportunamente ofrecida, la cual fue presentada en forma conjunta por los peritos de parte en fecha 21 de septiembre de 2018, e impugnada mediante presentación de fecha 18 de octubre de 2018. Sólo restaba producir la prueba de exhortos diplomáticos dirigida a Urugrain S.A. (empresa radicada en la República Oriental del Uruguay), la cual fue diligenciada en fecha 15 de agosto de 2018.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

30. Contingencias (continuación)

Con fecha 27 de diciembre de 2019, el Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto acompañó al expediente la contestación de la rogatoria efectuada por la empresa Urugrain S.A. Con la incorporación de la contestación de la rogatoria, toda la prueba se encuentra producida. Ahora, la Sociedad debe aguardar que el Tribunal Fiscal de la Nación disponga la clausura del período probatorio y el llamado de autos para alegar.

El Tribunal Fiscal de la Nación resolvió, mediante las Resoluciones TFN Nº 13/2020, 17/2020, 30/2020, 13/2021 y 74/2021 declarar la feria extraordinaria con suspensión de los términos procesales para los expedientes que tramiten en soporte papel (es decir, causas iniciadas antes del 02/05/2019), desde el 17/03/2020 hasta el 03/1/2021, ambas fechas inclusive. Desde el 04/10/2021 en adelante se encuentran reanudados los plazos procesales para los expedientes en trámite en soporte papel.

El Directorio estima que existe una alta probabilidad de obtener un resultado favorable.

30.2.2 Ajustes periodos fiscales 2009/01-2010/01-2010/06

En una situación similar a la descripta en el punto precedente, la Sociedad ha recibido un nuevo reclamo impositivo por parte de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), considerados improcedentes por el Directorio y los asesores legales tributarios de la Sociedad. Estos reclamos, en instancia de discusión administrativa, se originaron en ajustes de Precios de transferencias por ciertas operaciones de exportación de granos y oleaginosas que generaron a criterio de la AFIP (no compartido por la Sociedad) una disminución de quebrantos del impuesto a las ganancias de $ 18.283.526 $ 557.100 y $ 956.384 por los ejercicios fiscales 2009, 01/2010 y 06/2010, respectivamente. La Sociedad considera que tales impugnaciones no corresponden y así lo planteó al organismo de control.

En fecha 23 de junio de 2016, AFIP notificó la Resolución que rechazó el descargo oportunamente presentado por la Sociedad.

El 15 de julio de 2016, la Sociedad presentó el Recurso de Apelación ante el Tribunal Fiscal de la Nación. Con fecha 23 de noviembre de 2016, el Fisco Nacional contestó el traslado del recurso de apelación.

El 21 de diciembre de 2016, fue notificado por cédula la elevación a plenario para tratar la posible acumulación de la causa a la que lleva el número de expediente 32.252-I (descripta en el punto anterior).

El 16 de agosto de 2017, el Tribunal Fiscal resolvió acumular las presentes actuaciones al que lleva el Nº 32.252-I.

El Directorio estima que existe una alta probabilidad de obtener un resultado favorable.

31.3 Reclamos ARBA – diferencias en la aplicación de alícuotas del impuesto sobre los ingresos brutos

El 6 de junio de 2013, MSU SA promovió acción declarativa de inconstitucionalidad a efectos de que se declare la inconstitucionalidad en la aplicación del plexo normativo de la provincia de Buenos Aires mediante la cual se establecieron alícuotas diferenciales en función de la magnitud de las operaciones realizadas y de la radicación de dichas operaciones.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

30. Contingencias (continuación)

Asimismo, en el marco de la aludida acción, solicitó el dictado de una medida cautelar a los fines de que se ordene a la Agencia de Recaudación (ARBA), abstenerse de iniciar un procedimiento de determinación de oficio, trabar embargos de cualquier clase y ejecutar por vía judicial los montos que pudiera reclamar.

Las actuaciones judiciales quedaron radicadas ante el Juzgado Contencioso Administrativo N° 2 de la Ciudad de La Plata.

Con fecha 11 de junio de 2013, el juzgado notificó a la Sociedad la resolución dictada el día 11 de junio de 2013, por la cual se resolvió rechazar la medida cautelar solicitada e intimó a ingresar la tasa de justicia por el trámite de las actuaciones.

Frente a dicha resolución, en fecha 27 de junio de 2013, la Sociedad interpuso recurso de apelación.

Concedidos los recursos interpuestos con relación a la medida cautelar y tasa de justicia el expediente fue elevado a la Cámara del Fuero, la cual mediante sentencia de fecha 5 de agosto de 2013, resolvió rechazar los recursos impetrados. La resolución de la alzada se encuentra firme.

En fecha 2 de junio de 2014, la Sociedad efectuó una presentación en el expediente, denunciando como hecho nuevo el cambio normativo del Código Fiscal, el cual posibilita al organismo a ejecutar por vía de apremio la deuda por gravámenes y sus intereses, sin necesidad de seguir el procedimiento de determinación de oficio de la obligación fiscal, lo cual le causa un agravio al derecho de defensa del contribuyente y consecuentemente, se solicitó el dictado de una medida cautelar.

El 30 de junio de 2014, el juzgado interviniente hizo lugar al planteo efectuado y resolvió hacer lugar a la medida cautelar solicitada y ordenar a ARBA que se abstenga de trabar medidas cautelares y/o ejecutar por vía de apremio a la firma, ello hasta tanto recaiga pronunciamiento definitivo en la causa.

Con fecha 14 de mayo de 2015, la Cámara del fuero dictó resolución, revocando la medida cautelar otorgada por el Juzgado de Primera Instancia.

Con fecha 4 de diciembre de 2015, la Sociedad inició ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, una acción declarativa de inconstitucionalidad en competencia originaria contra la Provincia de Buenos Aires por otros períodos, a fin de obtener un pronunciamiento que declare la inconstitucionalidad de la normativa que establece alícuotas diferenciales en el impuesto sobre los ingresos brutos sobre la base del lugar de radicación de los establecimientos de los contribuyentes.

Asimismo, se peticionó con carácter previo a toda otra medida, y dadas las graves e irreparables consecuencias que produce la vigencia el plexo normativo en cuestión, el dictado de una medida cautelar a fin de que se ordene a la Provincia de Buenos Aires abstenerse de iniciar o proseguir acciones tendientes a determinar o ejecutar las diferencias de gravamen con sustento en las disposiciones cuestionadas, como por ejemplo iniciar ejecuciones fiscales.

En fecha 13 de diciembre de 2016, la Corte Suprema de Justicia de la Nación, resolvió hacer lugar a la medida cautelar de no innovar solicitada. En consecuencia, la provincia de Buenos Aires deberá abstenerse de reclamar a MSU S.A. las diferencias pretendidas en concepto de impuesto sobre los ingresos brutos, hasta tanto se dicte sentencia definitiva en la causa de fondo.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

30. Contingencias (continuación)

En cuanto al alcance concreto de la medida cautelar otorgada, cabe destacar que considera la verosimilitud del derecho invocado respecto de la inconstitucionalidad que conlleva la aplicación de alícuotas diferenciales, según se trate de contribuyentes cuyo establecimiento se encuentre radicado o no en jurisdicción de la Pcia. de Buenos Aires.

Conforme el análisis de la situación de la Sociedad en cuanto a la discriminación en base al lugar de ubicación del establecimiento y considerando los términos de los fallos "Bayer S.A. c/ Santa Fe, provincia de s/ Acción declarativa de inconstitucionalidad" CSJ 505/2012, y "Harriet y Donnelly S.A. el Chaco, Provincia del s/ acción declarativa de certeza", contamos con posibilidades de éxito respecto de ese punto, no así en lo concerniente a la alícuota diferencial por el nivel de facturación de la Sociedad.

En ese marco, y al efecto de regularizar el reclamo de ARBA en lo concerniente a la alícuota diferencial por el nivel de facturación de la Sociedad, en el transcurso del mes de marzo de 2019, la Sociedad se adhirió a un plan de pagos correspondiente a la deuda consolidada por diferencias en la aplicación de la alícuota del 2% para algunas actividades que se reclamaban.

Con fecha 1 de octubre de 2020 se presentó un escrito solicitando al tribunal que resuelva el expediente, posteriormente con fecha 2 de octubre de 2020 la Corte dispuso que el expediente se encontraba a consideración del tribunal.

Con fecha 1 de diciembre de 2020 se presentó un escrito comunicando al Tribunal que la Provincia de Buenos Aires, por medio de la Disposición Nº 4397/2020, decidió iniciar un proceso de determinación de oficio contra MSU respecto a los periodos involucrados en la presente causa. Esto, a efectos de que la CSJN le solicite a la Provincia de Bs. As. la debida suspensión de los procesos vinculados con el objeto de esta acción y referidos al período aquí discutido.

El 18 de marzo de 2021, la Corte Suprema de Justicia resuelve levantar la medida cautelar de no innovar ordenada.

El 03 de agosto de 2021 la empresa decidió desistir de la acción, formulando la reserva del derecho. Luego, mediante el proveído de fecha 10 de agosto de 2021, se corrió traslado del desistimiento a la Provincia de Buenos Aires, quien prestó conformidad y solicitó la imposición de costas a la empresa. De dicho pedido se dio traslado, el cual fue contestado en fecha 20 de agosto de 2021.

El 01 de septiembre de 2021, el Tribunal tuvo por contestado el traslado y decretó el pase a resolver el pedido de desistimiento.

A la fecha de cierre del balance, nos encontramos a la espera de una resolución por parte de la Corte.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

30. Contingencias (continuación)

30.4 Reclamos Rentas de Chaco – diferencias en la aplicación de alícuotas del impuesto sobre los ingresos brutos

Con fecha 12 de junio de 2015, la Sociedad inició formal acción de amparo contra la Provincia del Chaco – Administración Tributaria Provincial (ATP), de acuerdo a las disposiciones de la Ley N° 4297, a fin de obtener un pronunciamiento que evite el daño que conlleva la aplicación en el caso concreto del art. 12 incisos e) y b) de la Ley Tarifaria Provincial – Decreto Ley N° 2071, modificado por Ley N° 7149, pues: i) resulta violatorio del principio de igualdad consagrado en artículo N° 16 de la Constitución Nacional; ii) resulta discriminatorio, por cuanto existe un contrapunto entre el alcance asignado a dicha normativa provincial y los arts. 9, 10, 11, 16, 75 inc. 1, y 75 inc. 13 de la Constitución Nacional; iii) lesiona el derecho de propiedad de la empresa, violando el artículo 59 de la Constitución Provincial, iv) vulnera otros principios constitucionales, trabajar y ejercer industria licita, razonabilidad, y supremacía constitucional.

Con fecha 13 de agosto de 2018, se presentó un escrito solicitando la remisión de las causas de la Provincia de Chaco a la Corte Suprema de Justicia de la Nación. Con fecha 23 de agosto de 2018, el expediente y sus incidentes fueron remitidos a la Procuración General de la Nación para la emisión del dictamen sobre la competencia de la Corte para entender en las actuaciones.

Al 30 de junio de 2022, si bien no tenemos conocimiento de una disposición expresa por parte de la Provincia de Chaco, en virtud del artículo 3 de la Ley Nº 2965, el expediente se encontraría archivado.

30.5 Reclamos Laborales

Al 30 de junio de 2022, la MSU S.A. considera que posee altas probabilidades de no obtener resoluciones favorables con relación a los reclamos laborares presentados por los distintos actores contra la Sociedad, por lo que se ha realizado una previsión que ascendió $ 49.149 en concepto de capital más intereses.

31. Contratos significativos – Servicios de gerenciamiento

En el año 2007 el Grupo formalizó con Santa Juana Limited, un fondo de inversión internacional con foco en la actividad agropecuaria, un acuerdo de explotación y gestión con arreglo al cual se comenzaron a prestar, a las sociedades subsidiarias de Santa Juana, servicios de explotación y administración de los campos propiedad de la firma. A raíz del contrato, el Grupo fue responsable de recomendar a los inversores los mejores activos a incorporar a su portafolio, de preparar en forma anual un plan de negocios, de realizar su respectivo seguimiento y análisis, de la compra de suministros y la comercialización de la producción, y del conjunto de actividades relacionadas con la administración interna de toda la operación. Como contraprestación por tales servicios, el Grupo recibía un “management fee” por las tareas de gestión estratégica de las mencionadas sociedades, y un “operating fee”, que cubría el 100% de los costos necesarios para llevar a cabo la explotación agrícola y ganadera del 100% de los campos administrados.

El mencionado contrato con Santa Juana Limited, expiró el pasado 5 de diciembre de 2021 y ha sido renovado por un plazo de 1 año. Al mismo tiempo, los accionistas decidieron implementar un cambio del modelo de negocios desde la producción propia hacia un esquema de alquiler de sus campos a terceros. Como consecuencia de este nuevo escenario, tanto las responsabilidades y tareas llevadas a cabo por MSU como su retribución se ajustaron al nuevo esquema.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

31. Contratos significativos – Servicios de gerenciamiento (continuación)

Los ingresos devengados por servicios de gerenciamiento ascendieron a $ 144.293, y $ 128.230 en los ejercicios anuales finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021 respectivamente. Adicionalmente a partir de la campaña agrícola 2017/2018, el Grupo arrienda los campos propiedad de Santa Juana Limited (Nota 34).

32. Sociedades controladas

Las sociedades controladas por MSU S.A. al 30 de junio de 2022 y 2021 son las siguientes:

	Actividad principal	País de constitución y funcionamiento	% Participación en el capital social al 30 de junio de 2022	% Participación en el capital social al 30 de junio de 2021
MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Servicios de gerenciamiento	Brasil	99,99%	99,99%
MSU Servicios S.A. (1)	Acopio y comercialización de granos	Argentina	0%	99,75%

(1) Con fecha 29 de octubre de 2021, la Sociedad vendió su participación del 99,75% en el paquete accionario de MSU Servicios S.A.

El porcentaje de derechos de voto es el mismo que el porcentaje de participación en el capital social. El capital social emitido representa únicamente las acciones ordinarias. No se han emitido acciones preferentes en la sociedad controlada.

33. Transacciones con partes relacionadas

A continuación, se resumen los saldos y las operaciones con partes relacionadas:

(a) Saldos y operaciones con sociedad controlante:

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
MSU Agribusiness Holding S.L.	342	-
	342	**-**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
MSU Agribusiness Holding S.L.	36.756	104
	36.756	**104**

(b) Saldos y operaciones con asociadas, controladas y otras partes relacionadas:

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar – Corriente		
Starfly S.A.	123.891	102.440
MSU Servicios S.A. (2)	74.584	-
Don Manuel Santos S.A.	2.977	-
Manuel Santos Uribelarrea	1.852	11
Juamarita S.A.	134	-
Safenyl S.A.	-	335.020
	203.438	**437.471**

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

33. Transacciones con partes vinculadas (continuación)

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		
Agrouy S.A.	3	-
Juamarita S.A.	-	1.593
	3	**1.593**
Arrendamientos a pagar - corriente		
Starfly S.A.	644.225	-
Don Manuel Santos S.A.	-	7.194
	644.225	**7.194**
Arrendamientos a pagar – no corriente		
Starfly S.A.	227.316	-
Don Manuel Santos S.A.	-	8.829
	227.316	**8.829**
Venta de activos y suministros biológicos		
Juamarita S.A.	3.495	-
MSU Servicios S.A. (2)	1.243	46
	4.738	**46**
Alquileres ganados		
MSU Servicios S.A. (2)	1.840	2.636
UCSA S.A. (1)	-	40
	1.840	**2.676**
Venta de granos		
MSU Servicios S.A. (2)	-	654
	-	**654**
Intereses ganados		
MSU Servicios S.A. (2)	6.800	764
	6.800	**764**
Alquileres pagados		
Starfly S.A.	90.940	-
	90.940	**-**
Compra opción de permuta		
UCSA S.A. (1)	-	29.178
	-	**29.178**
Venta de servicios agrícolas		
MSU Servicios S.A. (2)	-	559
	-	**559**
Venta certificados de depósito		
Safenyl S.A.	-	335.020
	-	**335.020**

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

33. Transacciones con partes vinculadas (continuación)

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Otorgamiento de préstamos		
Starfly S.A.	-	102.440
	-	**102.440**
Compra de servicios agrícolas		
MSU Servicios S.A. (2)	111.017	40.065
Juamarita S.A.	5.107	3.689
	116.124	**43.754**
Recuperos y reembolsos de gastos		
MSU Servicios S.A. (2)	9.839	7.253
	9.839	**7.253**
Indemnizaciones		
Juamarita S.A.	1.053	-
	1.053	**-**
Compra de bienes de uso		
UCSA S.A. (1)	-	389.171
	-	**389.171**
Venta de activos fijos		
MSU Servicios S.A. (2)	70.651	-
Juamarita S.A.	136	3.859
	70.787	**3.859**

(c) Saldos y operaciones con directores:

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corrientes		
Manuel Santos de Uribelarrea Duhau	1.829	-
Gonzalo Edo	-	114
	1.829	**114**
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		
Gonzalo Edo	13	-
	13	**-**

(1) En fecha 26 de febrero de 2021, finalizó la vinculación societaria, por lo tanto, se incluyen los resultados hasta dicha fecha y no se exponen los saldos al 30 de junio de 2021.
(2) Con fecha 29 de octubre de 2021, MSU S.A. vendió su participación del 99,75% en el paquete accionario de MSU Servicios S.A., pasando de ser una sociedad subsidiaria consolidada a una sociedad vinculada.

Las retribuciones al personal clave ascienden a $ 100.537 al 30 de junio de 2022 y al 30 de junio de 2021, a $ 72.452.

Las transacciones con partes relacionadas se realizaron en las condiciones de mercado habituales de la Sociedad. Los importes pendientes no están garantizados y se liquidaran en efectivo. No se han dado ni recibido garantías y no se han provisto provisiones para deudas de dudoso cobro por las cantidades adeudadas por partes relacionadas.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2022

Activos y pasivo en moneda distinta del peso – Información requerida por el articulo 63 Inc. 4.C) de la ley N° 19.550

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

34. Moneda extranjera

Rubros	30 de junio de 2022				30 de junio de 2021	
	Monto y clase de la moneda extranjera		Tipo de cambio (1)	Monto en moneda local	Monto y clase de la moneda extranjera	Monto en moneda local
ACTIVOS						
Activos no corrientes						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar						
Opción de permuta	USD	250	125.230	31.308	250	23.930
Aporte a S.G.R.	USD	7.296	125.230	913.647	-	-
				944.955		23.930
Inversiones						
Inversiones	USD	200	125.230	25.073	200	19.165
Total activos no corrientes				**970.028**		**43.095**
Activos corrientes						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar						
Deudores comerciales	USD	18.769	125.230	2.350.432	3.224	308.571
Partes vinculadas (Nota 33)	USD	1.014	125.230	126.954	4.570	437.460
Gastos a devengar	USD	2.219	125.230	277.909	35	3.367
Anticipos a proveedores	USD	16	125.230	1.972	821	78.577
Anticipos a proveedores	R$	8	23,910	186	66	1.267
Depósitos judiciales	R$	3.736	23,910	89.326	3.009	57.587
Créditos fiscales	R$	1.364	23,910	32.603	1.371	26.241
Intereses a devengar	USD	474	125.230	59.409	426	40.788
				2.938.791		953.858
Efectivo y saldos bancarios						
Bancos	R$	3.598	23,910	86.033	3.023	57.852
Bancos	USD	1.073	125.230	134.391	1.074	102.815
Bancos	EUR	1	135,240	112	1	95
				220.536		160.762
Total activos corrientes				**3.159.327**		**1.114.620**
TOTAL ACTIVOS				**4.129.355**		**1.157.715**
PASIVOS						
Pasivos no corrientes						
Préstamos						
Obligaciones negociables	USD	15.061	125,230	1.886.067	15.000	1.435.800
Préstamos con otras sociedades	USD	15.222	125,230	1.906.241	8.022	767.858
				3.792.308		2.203.658
Pasivo por arrendamientos						
Arrendamiento con terceros	USD	32.423	125,230	4.060.326	15.102	1.445.597
Total pasivo no corriente				**7.852.634**		**3.649.255**
Pasivos corrientes						
Préstamos						
Obligaciones negociables	USD	15.000	125,230	1.878.450	-	-
				1.878.450		-
Pasivo por arrendamientos						
Arrendamiento con terceros	USD	46.317	125,230	5.800.288	33.640	3.220.008
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar						
Acreedores comerciales	USD	2.227	125.230	278.835	33.126	3.170.813
Acreedores comerciales	R$	37	23,910	878	32	606
Partes vinculadas (Nota 33)	EUR	-	-	-	1	114
Partes vinculadas (Nota 33)	USD	294	125,23	36.759	-	-
Anticipos de clientes	R$	63	23,910	1.502	69	1.323
Anticipos de clientes	USD	392	125.230	49.100	2.495	238.798
Otras deudas	R$	222	23,910	5.307	177	3.381
Deudas fiscales	R$	3.754	23,910	89.770	3.276	62.679
				462.151		3.477.714
Total pasivos corrientes				**8.140.889**		**6.697.722**
TOTAL PASIVOS				**15.993.523**		**10.346.977**

(1) Tipo de cambio vigente al cierre del ejercicio. USD: Dólares estadounidenses. R$: Reales brasileños. EUR: Euros.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

35. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas

	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Ventas de productos agrícolas	22.536.044	11.754.800
Costo de los productos vendidos	(24.403.382)	(13.847.344)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	3.805.626	3.087.496
	1.938.288	**994.952**

	30 de junio de 2022		30 de junio de 2021	
Ingresos por producción agrícola (Nota 23)		22.500.449		11.730.943
Menos:				
Costos de producción agrícola (Nota 24)		(13.333.118)		(7.484.956)
Resultado de la producción agropecuaria		**9.167.331**		**4.245.987**
Ventas de productos agrícolas		22.536.044		11.754.800
Menos:				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados y en proceso	5.967.014		3.966.512	
Producción agrícola del ejercicio	22.500.449		11.730.943	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	3.805.626		3.087.496	
Consumo de granos propios	(297.397)		(168.823)	
Resultado por conversión	2.440.216		1.198.230	
Existencia final de productos agrícolas terminados y en proceso	(10.012.526)		(5.967.014)	
Costo de ventas		(24.403.382)		(13.847.344)
Resultado por ventas de productos agrícolas		**(1.867.338)**		**(2.092.544)**

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

36. Información por segmentos

	Producción agrícola		Prestación de servicios de gerenciamiento		Total	
	30 de junio de 2022	**30 de junio de 2021**	**30 de junio de 2022**	**30 de junio de 2021**	**30 de junio de 2022**	**30 de junio de 2021**
Resultados de producción:						
Ingresos de producción	22.500.449	11.730.943	-	-	22.500.449	11.730.943
Servicios de gerenciamiento	-	-	144.293	128.230	144.293	128.230
Otros servicios agrícolas prestados	53.284	4.568	-	-	53.284	4.568
Costos de producción y prestación de servicios	(13.315.484)	(7.453.355)	(17.634)	(31.601)	(13.333.118)	(7.484.956)
	9.238.249	4.282.156	126.659	96.629	9.364.908	4.378.785
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	1.938.288	994.952	-	-	1.938.288	994.952
Ganancia bruta	**11.176.537**	**5.277.108**	**126.659**	**96.629**	**11.303.196**	**5.373.737**
Otros ingresos	262.584	73.036	-	-	262.584	73.036
Otros egresos	(187.370)	(38.940)	-	-	(187.370)	(38.940)
Gastos de comercialización	(3.226.631)	(1.806.921)	(2.457)	-	(3.229.088)	(1.806.921)
Gastos de administración	(1.353.795)	(797.008)	(33.331)	(26.500)	(1.387.126)	(823.508)
Ganancia operativa	**6.671.325**	**2.707.275**	**90.871**	**70.129**	**6.762.196**	**2.777.404**
Ingresos financieros	534.276	129.272	-	-	534.276	129.272
Costos financieros	(913.944)	(693.277)	-	-	(913.944)	(693.277)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias	**6.291.657**	**2.143.270**	**90.871**	**70.129**	**6.382.528**	**2.213.399**

El Grupo cuenta con dos segmentos de negocios:

(a) Producción Agrícola: consiste en la siembra, cosecha y venta de granos. Cada cultivo subyacente en este segmento no representa un segmento operativo separado.

(b) Prestación de servicios de Gerenciamiento: consiste en el gerenciamiento de tierras agrícolas propiedad de terceros.

El segmento de producción agrícola es desarrollado únicamente en Argentina, mientras que la prestación de servicios de gerenciamiento es desarrollada en Argentina y Brasil (Nota 31).

Las políticas contables de los segmentos de negocio son las mismas que las políticas contables del Grupo descritas en la nota 3. La utilidad del segmento representa la utilidad obtenida por cada segmento sin la asignación del gasto por impuesto a las ganancias.

Esta es la medida informada al Directorio del Grupo con el propósito de asignar recursos y evaluar el desempeño del segmento.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

37. Hechos Relevantes

37.1 Obligaciones Negociables

Con fecha 24 de agosto de 2021, MSU S.A. procedió a la emisión de la Serie IX de Obligaciones Negociables (Dólar Linked). La Serie IX fue emitida en una sola clase, está denominada en Dólares estadounidenses y todos sus pagos se realizarán en pesos al tipo de cambio aplicable de acuerdo con las condiciones de emisión. Las mismas fueron emitidas a 23 meses, con un único pago de capital al vencimiento (24 de julio de 2023) y pagos de intereses trimestrales. El tipo de cambio inicial fue de 97,2883 pesos por dólar y el monto total emitido fue de USD 15.000.000 (Dólares estadounidenses). Devengan una tasa de interés de 4 % nominal anual.

37.2 Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria

El 18 de octubre de 2021, MSU S.A. celebró una Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria en la cual se aprobó la distribución del resultado del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, destinando el 5% al incremento de la Reserva Legal por $ 37.490 y el resto al incremento la Reserva Facultativa a fin de cubrir futuras necesidades operativas de la Sociedad por $ 712.298.

37.3 Venta de acciones de MSU Servicios S.A.

Con fecha 28 de octubre de 2021, la Sociedad recibió una Oferta irrevocable de compra de la totalidad de acciones que posee de MSU Servicios S.A. (802.673 acciones nominativas no endosables de v/n $1 cada una y con derecho a un voto por acción) (la "Oferta de Compra de Acciones"). La Oferta de Compra de Acciones por $ 3.657 ha sido aceptada por el Directorio de la Sociedad con fecha 29 de octubre de 2021. Previo a la transferencia de acciones, MSU S.A. era tenedora del 99,75% del paquete accionario de MSU Servicios S.A.

Si bien MSU Servicios S.A. representaba un componente dentro de MSU S.A. por tratarse de una UGE individual dentro del segmento de "Producción Agrícola", no calificó como operación discontinuada ya que no representaba una línea de negocio o un área geográfica significativa.

37.4 Venta de la "Finca Pericote – Campo del Tesoro – Albardón"

Con fecha 29 de octubre de 2021, la Sociedad dispuso la venta de un inmueble ubicado en el partido de San Simón, departamento de Anta, provincia de Salta, que cuenta con una superficie de 2.020 hectáreas, aceptando una Oferta de compra por USD 3.100.000. Por la misma MSU S.A. reconoció una pérdida de miles de $ 57.569 (Nota 26).

37.5 Préstamo obtenido de otra sociedad

Con fecha 3 de noviembre de 2021, MSU S.A. obtuvo un préstamo interempresarial (Dollar Linked), por la suma de USD 7.000.000 (dólares estadounidenses siete millones). El vencimiento se estableció para el 2 de agosto de 2024, sin garantías y será cancelado en un único pago en pesos al tipo de cambio del día hábil inmediato anterior a la fecha de vencimiento. No devenga interés.

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

37. Hechos Relevantes (continuación)

37.6 Préstamo otorgado a otra sociedad

Con fecha 26 de enero de 2022, MSU S.A. otorgó un préstamo interempresarial (Dollar Linked), por la suma de USD 400.000 (dólares estadounidenses cuatrocientos mil), expuestos dentro del rubro Otros Créditos en el estado de situación financiera separados. El mismo será cancelado en tres pagos iguales de USD 133.333 (dólares estadounidenses ciento treinta y tres mil trescientos tres) el 30 de junio de 2022, 29 de diciembre de 2022 y 30 de junio de 2023, en pesos al tipo de cambio del día hábil inmediato anterior a la fecha de cada vencimiento.

Dicho préstamo devenga una tasa de interés de 6 % nominal anual sobre el saldo del capital pendiente de pago.

37.7 Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria

El 9 de mayo de 2022, MSU S.A. celebró una Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria en la cual se aprobó la desafectación parcial de la Reserva Facultativa en $ 841.456 para la posterior distribución de dividendos a los accionistas.

38. Pandemia mundial de Coronavirus “COVID-19”

Entre finales del año 2019 y durante el mes de enero 2020, la República Popular China informó la aparición de pacientes diagnosticados con una neumonía atípica de origen viral con posible transmisión de persona a persona, que luego fuera denominada Coronavirus “COVID-19”. Como consecuencia de su rápida propagación global, con fecha 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró al brote de COVID-19 en estado de “pandemia a nivel mundial”. Esta situación y las medidas adoptadas por los gobiernos para controlar la pandemia han afectado significativamente la actividad económica internacional con impactos diversos en los distintos países y sectores de negocio.

Durante los meses de diciembre 2021 y enero 2022 se registró un aumento en los casos de COVID-19 en el país. El Directorio de la Sociedad considera que la situación antes mencionada no ha tenido un impacto significativo en la situación patrimonial y en los resultados ni en las operaciones de la Sociedad en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 ni posteriores a esa fecha y hasta la emisión de los presentes estados financieros consolidados.

39. Bienes de disponibilidad restringida

Al 30 de junio de 2022 y 2021 la Sociedad tiene depósitos en garantía por $ 18 destinados a garantizar contratos de alquiler de inmuebles.

40. Compromisos para vender productos agrícolas a una fecha futura

La Sociedad celebró contratos para vender instrumentos no financieros, principalmente maíz y soja, a través de contratos de venta forwards. El valor teórico concertado de estos contratos era de $ 3.753 millones al 30 de junio de 2022 compuestos principalmente de 123.070 toneladas de maíz, 11.207 toneladas de trigo, 6.977 toneladas de soja y 110 toneladas de girasol, con vencimiento julio y noviembre de 2022. (Ver nota 7).

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

41. Hechos posteriores al cierre del ejercicio

41.1 Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 2 de septiembre de 2022 el Consejo de Calificación de FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo mantuvo la calificación de la Sociedad en la Categoría A- (arg). Esta calificación es la otorgada a la Sociedad para la emisión de obligaciones negociables en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

La Categoría A (arg): "A" nacional implica una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.

41.2 Adquisición de acciones de CT Energy I S.A.U.

Con fecha 24 de agosto de 2022 MSU S.A procedió a realizar una oferta irrevocable de compra de 200.000 acciones ordinarias y escriturales, de valor nominal $ 1 cada una y con un derecho a voto por acciones, de la sociedad CT Energy I S.A.U. La operación se realizo con un precio de compra de $ 200.000.

41.3 Obligaciones negociables

Con fecha 1 de agosto de 2022 MSU S.A procedió a la cancelación de la Serie VIII de Obligaciones Negociables pon un monto de USD 15.000.000.

Con fecha 8 de septiembre de 2022 MSU S.A. se dispuso a licitar la emisión de la Serie X de Obligaciones Negociables por un monto de USD 20.000.000 ampliable por hasta USD 30.000.000. La Serie X se emitirá en una sola clase, está denominada en Dólares estadounidenses y todos sus pagos se realizarán en dicha moneda de acuerdo a las condiciones de emisión. El vencimiento de las mismas opera a los 24 meses de la emisión con un único pago de capital al vencimiento y pago de intereses anuales.

42. Información no cubierta por el informe de los auditores independientes sobre estados financieros

42.1 Custodia y salvaguarda de los libros de comercio, los libros societarios y los registros contables

De acuerdo con lo establecido en la Resolución General N° 629/2014 de CNV, MSU S.A. establece como domicilio de custodia y salvaguarda de sus libros de comercio, libros societarios y registros contables su sede social sita en la calle Cerrito 1266, piso 11, oficina 46 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y como responsable de su administración al Sr. Jorge Martin Agnoletti.

"Las presentes firmas abarcan la documentación de las páginas 8 a 74"

Véase nuestro informe de fecha
8 de septiembre de 2022
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle
Socio
Contador Público (UNR)
CPCECABA Tº 290 Fº 153

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Abogado (UBA)
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente