

# **MSU Sociedad Anónima**

**Estados financieros consolidados  
intermedios condensados  
correspondientes al período de tres meses  
finalizado  
el 30 de septiembre de 2021**

# MSU Sociedad Anónima

## INDICE

	<u>Página</u>
<b>Composición del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora</b>	-
<b>Informe de revisión de los auditores independientes sobre estados financieros consolidados intermedios condensados</b>	-
<b>Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre los estados financieros consolidados condensados de período intermedio</b>	-
<b>Reseña informativa</b>	-
<b>Información de la Sociedad</b>	1
<b>Estados financieros consolidados intermedios condensados al 30 de septiembre de 2021:</b>	
Estado consolidado de situación financiera intermedio condensado	2
Estado consolidado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado	3
Estado consolidado de cambios en el patrimonio intermedio condensado	4-5
Estado consolidado de flujos de efectivo intermedio condensado	6-7
Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados	8-36

# **MSU Sociedad Anónima**

## **Composición del Directorio**

Presidente: Manuel Santos de Uribe Larrea 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.

## **INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS DE PERÍODOS INTERMEDIOS**

Señores  
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 los estados financieros consolidados intermedios condensados**

#### **1. Identificación de los estados financieros consolidados intermedios condensados objeto de la revisión**

Hemos revisado los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos de MSU S.A. (la Sociedad), con sus sociedades controladas (las que se detallan en la nota 29 a dichos estados financieros intermedios consolidados condensados) que comprenden el estado de situación financiera intermedio consolidado condensado al 30 de septiembre de 2021, los estados intermedios consolidados condensados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al período de tres meses finalizado en dicha fecha, así como la información explicativa seleccionada incluida en las notas 1 a 35.

#### **2. Responsabilidad del Directorio en relación con los estados financieros intermedios consolidados condensados**

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia" (NIC 34).

#### **3. Responsabilidad de los auditores**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Revisión (NIER) 2410, "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad".

Una revisión de estados financieros intermedios consiste en hacer indagaciones, principalmente ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todas las cuestiones significativas que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

#### 4. Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, estamos en condiciones de manifestar que no ha llegado a nuestro conocimiento ninguna cuestión que nos lleve a pensar que los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos de Compañía S.A. correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34.

#### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

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

b) Las cifras de los estados financieros consolidados intermedios condensados mencionados en la sección 1 de este informe surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las NIIF a partir de los estados financieros separados intermedios de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en la nota 29. Los estados financieros intermedios separados condensados de la sociedad controladora surgen de sus registros contables que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

c) Los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos se encuentran transcritos en el libro Inventarios y balances de la Sociedad.

d) Como parte de nuestro trabajo, cuyo alcance se describe en la sección 3 de este informe, hemos revisado la Reseña informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores, preparada por el Directorio y la Gerencia de la Sociedad controladoras, y sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.

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 septiembre de 2021 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 40.820 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de noviembre de 2021

#### **DELOITTE & Co. S.A.**

Registro de Sociedades Comerciales  
C.P.C.E. C.A.B.A. - Tomo 1, Folio 3

#### **Eduardo Rubén Selle (Socio)**

Contador Público (U.N.R.)  
C.P.C.E. C.A.B.A. Tº 290, Fº 153

## **INFORME DE REVISIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS**

Señores  
Accionistas de  
**MSU Sociedad Anónima**  
Domicilio Legal: Cerrito 1266 – Piso 11 – Oficina 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 intermedios condensados de MSU Sociedad Anónima (“la Sociedad”) y sus sociedades controladas, los cuales incluyen: (a) el estado consolidado de situación financiera intermedio condensado al 30 de septiembre de 2021, (b) el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de tres meses finalizado en esa fecha, y (c) un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los importes y otra información correspondiente al 30 de junio 2021 y los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2020 son parte integrante de los estados financieros consolidados intermedios condensados mencionados precedentemente y deberán ser considerados solo con relación a estos. El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) como normas contables profesionales, e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros condensados intermedios antes mencionados, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 (NIC 34) “Información Financiera Intermedia”. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión basada en la revisión que hemos realizado de dichos documentos según el alcance que se menciona en el párrafo 2 siguiente.

2. Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos antes detallados se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión de estados financieros correspondientes a períodos intermedios, e incluye la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos mencionados, hemos revisado el trabajo efectuado por la firma Deloitte & Co. S.A. de acuerdo con las Normas Internacionales de Encargos de Revisión (NIER) 2410 adoptadas por la FACPCE a través de la Resolución Técnica N° 33, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por su sigla en inglés) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC, por su sigla en inglés). De acuerdo con dichas normas, una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos a la información contable incluida en los estados financieros intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros considerados en su conjunto. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría. 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. Basados en el trabajo realizado, con el alcance descripto en los párrafos anteriores y basados en el “Informe de revisión de los auditores independientes sobre estados financieros consolidados intermedios condensados” de fecha 10 de noviembre de 2021 del contador Eduardo Rubén Selle (socio de la firma Deloitte & Co. S.A.), podemos

manifestar que no hemos tomado conocimiento de ninguna modificación significativa que deba efectuarse a los estados financieros consolidados intermedios condensados e información complementaria de MSU S.A. y sus sociedades controladas al 30 de septiembre de 2021 mencionados en el apartado 1, para que los mismos estén presentados de acuerdo con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades, de la Comisión Nacional de Valores y la NIC 34.

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

- a. Las cifras de los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las NIIF a partir de los estados financieros intermedios e información financiera de las sociedades que integran el grupo económico. Las cifras de los estados financieros intermedios separados condensados 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.
- b. Hemos leído la Reseña informativa (secciones “Estructura patrimonial”, “Estructura del Flujo de Efectivo”, e “Índices”), sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular; y
- c. 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, 10 de noviembre de 2021.

---

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

## RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

### 1) Breve comentario sobre las actividades de la empresa en el trimestre

Situación de los principales cultivos

Trigo/Cebada

Durante el mes de julio se culminó la siembra de ambos cultivos, llegando a una superficie final sembrada de 26.209 hectáreas de trigo y 1.130 hectáreas de cebada, totalizando 27.339 hectáreas. La superficie para ambos cultivos sigue siendo importante, dado los buenos márgenes de los cultivos. La evolución general fue dispar, con un ciclo invernal con gran cantidad de heladas, el cual promovió el macollaje y enraizamiento del cultivo. A excepción del NEA, en donde los trigos estaban en muy mal estado por falta de lluvias y heladas, en el resto de las zonas las condiciones de los cultivos de invierno eran muy buenas, con buena humedad en el perfil en su mayoría. El uso de genotipos de buen comportamiento a heladas mitigó este problema y no se observaron los problemas del año anterior. La presión de enfermedades fue mayor que la campaña anterior, principalmente roya de la hoja y estriada, lo que determinó aplicaciones de fungicidas algo superior a lo esperado, aunque menores a lo presupuestado.

Girasol

En la presente campaña se sembrarán 7.173 hectáreas de girasol alto oleico en todas las regiones y 1.698 hectáreas de girasol común en el sudeste, debido a la dificultad de conseguir semilla de alto oleico para todas las zonas. El área total se amplió un 91%, de 4.644 hectáreas a 8.871 hectáreas debido a que en el noroeste argentino hubo condiciones de humedad de suelo que permitieron la siembra de este cultivo. Al 30 de septiembre de 2021, el avance de siembra era nulo en las regiones Sudeste y Pampa Húmeda (oeste de la provincia de Buenos Aires), mientras que la región NEA estaba el 100% sembrado, y se encontraba en buen estado, a pesar de las casi nulas lluvias recibidas luego de la siembra.

Maíz de primera

Para la presente campaña se decidieron sembrar 19.552 hectáreas de maíz de primera, superficie similar a la campaña anterior. Del total de área a implantar, al 30 de septiembre de 2021 se encontraban sembradas 7.600 hectáreas, un 39% del área. El avance fue distinto según la región y representó el 100% en el Litoral (provincia de Entre Ríos), con 1.076 hectáreas, 83% en la región de Pampa Húmeda con 6.424 has sembradas y 0% en la región Sudeste, en donde se siembra durante el mes de octubre. El cultivo se encontraba emergiendo normalmente, sin problemas en el stand de plantas.

Soja de primera, soja de segunda y maíz tardío

Al 30 de septiembre de 2021 estos cultivos no se habían sembrado en ninguna zona, los lotes estaban en estado de barbecho a la espera de la fecha de siembra correspondiente. La superficie prevista para estos tres cultivos es de 42.675, 24.451 y 34.106 hectáreas respectivamente.



## Situación económico - financiera

El primer trimestre cerró con una ganancia de \$ 642,4 millones de pesos después de impuestos que compara con una ganancia de \$ 115,2 millones de pesos del mismo trimestre del ejercicio anterior. El buen resultado del trimestre está asociado a una mayor producción en maíz tardío respecto de la prevista en los activos biológicos al 30 de junio de 2021 y por una evolución al alza en el precio disponible de la soja y del maíz que impacta sobre las posiciones abiertas (mercadería sin fijar) a la misma fecha. Adicionalmente, el precio del trigo de la campaña 2021/2022 sufrió un incremento de 15% mejorando la rentabilidad de dicho cultivo con impacto positivo en los resultados del trimestre.

En cuanto a la situación financiera, la sociedad aprovechó el buen contexto de las emisiones dólar linked para estructurar deuda a largo plazo. Con fecha 20 de agosto licitó la Obligación Negociable Serie IX por un monto de USD 15,0 millones a 23 meses de plazo y con una tasa de 4%. En el mismo contexto y con posterioridad al cierre del trimestre cerró un préstamo interempresarial dólar linked por un monto de USD 7,0 millones a 33 meses de plazo y a una tasa del 0%. Con estas estructuraciones la sociedad pasa a tener un gran porcentaje de su deuda estructurada a más de 12 meses de plazo.

### 1) Estructura patrimonial comparativa

	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2017
Activos no corrientes	7.993.707	5.789.109	3.309.950	1.760.168	828.189
Activos corrientes	15.616.869	8.919.936	8.465.026	4.493.312	2.243.684
<b>Total Activos</b>	<b>23.610.576</b>	<b>14.709.045</b>	<b>11.774.976</b>	<b>6.253.480</b>	<b>3.071.873</b>
Pasivos no corrientes	6.313.449	3.135.717	2.014.133	1.616.261	684.288
Pasivos corrientes	11.426.933	7.869.775	6.378.924	2.493.261	1.584.322
<b>Total Pasivos</b>	<b>17.740.382</b>	<b>11.005.492</b>	<b>8.393.057</b>	<b>4.109.522</b>	<b>2.268.610</b>
Patrimonio controlante	5.870.162	3.703.529	3.381.902	2.143.949	803.258
Patrimonio no controlante	32	24	17	9	5
<b>Patrimonio total</b>	<b>5.870.194</b>	<b>3.703.553</b>	<b>3.381.919</b>	<b>2.143.958</b>	<b>803.263</b>
<b>Total Patrimonio y Pasivos</b>	<b>23.610.576</b>	<b>14.709.045</b>	<b>11.774.976</b>	<b>6.253.480</b>	<b>3.071.873</b>

### 2) Estructura de resultados comparativa

	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2017
Resultado ordinario operativo	1.103.467	302.753	487.472	(26.741)	908
Ingresos y costos financieros	(85.177)	(149.776)	(363.222)	(45.019)	28.223
<b>Resultado neto ordinario</b>	<b>1.018.290</b>	<b>152.977</b>	<b>124.250</b>	<b>(71.760)</b>	<b>29.131</b>
Impuesto a las ganancias	(375.854)	(37.752)	(37.097)	20.727	(10.385)
<b>Resultados del período</b>	<b>642.436</b>	<b>115.225</b>	<b>87.153</b>	<b>(51.033)</b>	<b>18.746</b>
Otros resultados integrales	173.839	156.373	896.315	681.016	(5.122)
<b>Resultado integral del período</b>	<b>816.275</b>	<b>271.598</b>	<b>983.468</b>	<b>629.983</b>	<b>13.624</b>

### 3) Estructura del flujo de efectivo comparativa

	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2017
Efectivo generado (utilizado en) por las actividades operativas	601.314	137.679	676.808	(601.830)	4.351
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(8.573)	(432.906)	(40.661)	(33.230)	(7.170)
Efectivo neto generado por las actividades de financiación	(75.335)	274.502	180.050	523.584	201.995
Efecto de la variación en el tipo de cambio sobre el efectivo	1.187	(87.069)	381.286	175.165	(31.183)
<b>Total de efectivo generado (utilizado) durante el período</b>	<b>518.593</b>	<b>(107.794)</b>	<b>1.197.483</b>	<b>63.689</b>	<b>167.993</b>

### 4) Índices comparativos

	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2017
Liquidez Corriente (1)	1,37	1,13	1,33	1,80	1,42
Solvencia (2)	0,33	0,34	0,35	0,52	0,35
Inmovilización del capital (3)	0,34	0,39	0,28	0,28	0,27
Rentabilidad (4)	12%	3%	3%	(3%)	2%

1) Activos corrientes / Pasivos corrientes

2) Patrimonio / Pasivos

3) Activos no corrientes / Activos

4) Ganancia del período / (Patrimonio inicio + Patrimonio cierre)/2

### 5) Datos estadísticos

Producción de granos (cosecha) en toneladas del trimestre:

	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2017
Maíz	228.017	154.176	273.941	152.156	273.733
Soja	-	520	-	-	-
Sorgo	-	-	6.310	-	-

Hectáreas sembradas en el trimestre:

	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2017
Maíz temprano	7.600	1.447	2.333	4.647	2.323
Girasol	1.698	-	6.545	2.845	3.121
Trigo	1.593	3.248	11.081	13.056	4.152
Cebada	79	1.060	1.685	3.058	632

## 6) Breves comentarios y perspectivas para el siguiente trimestre y el resto del ejercicio

Las últimas lluvias generalizadas aliviaron a todas las zonas de pampa húmeda permitiendo avanzar con la siembra de los cultivos de verano y la buena emergencia de los mismos. Se espera un verano con la incidencia de la niña, fenómeno que se presentaría de manera débil y que podría afectar algunas zonas del país, principalmente aquellas que vienen escasas reservas hídricas del año previo. De todos modos, el nivel de diversificación geográfico y de fechas de siembra logrado tiende a neutralizar los efectos negativos sobre los resultados de la campaña. Por otro lado, los cultivos de invierno se encuentran en excelentes condiciones y se espera una muy buena campaña tanto desde el punto de vista productivo como comercial.

Respecto del contexto local, el país continuo con temas sin resolver como inflación, déficit fiscal y un riesgo país elevado a lo que se suma el contexto de incertidumbre del período electoral. Adicionalmente se han incrementado las medidas cambiarias restrictivas durante los últimos meses para evitar la continua fuga de divisas y la consecuente reducción de las reservas del BCRA. En dicho contexto el gobierno encara también una renegociación de deuda con el FMI con resultados aun inciertos. Todo esto presiona sobre los diferentes tipos de cambio llevando la brecha con el tipo de cambio oficial a niveles muy elevados. MSU S.A. se encuentra preparada desde el punto de vista financiero para afrontar dicha incertidumbre, habiendo estructurado la mayor parte de su deuda a un plazo superior a los 12 meses lo cual le aporta liquidez y mayor flexibilidad comercial.

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

---

DELOITTE & Co. S.A.

---

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

**EL DIRECTORIO**

# MSU Sociedad Anónima

**Estados financieros consolidados intermedios condensados al 30 de septiembre de 2021 correspondientes al período de tres meses 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 controladora:

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 controladora 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  
10 de noviembre de 2021

DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle  
Socio  
Contador Público (UNR)  
CPCECABA T° 290 F° 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 intermedio condensado al 30 de septiembre de 2021

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	30 de septiembre de 2021	30 de junio de 2021
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos no corrientes</b>			
Llave de negocio	5	274.358	265.967
Activos intangibles	6	218.983	219.092
Propiedad, planta y equipo	7	5.183.825	5.041.057
Activos por derecho de uso	8	2.234.862	1.646.089
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	24.685	23.930
Activo por impuesto diferido	10	37.224	39.384
Inversiones	11	19.770	19.165
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>7.993.707</b>	<b>7.254.684</b>
<b>Activos corrientes</b>			
Inventarios	12	10.204.807	8.896.541
Activos biológicos	13	2.281.208	2.680.102
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	1.880.592	1.805.983
Inversiones	11	1.002.364	561.324
Efectivo y saldos bancarios	14	247.898	170.345
<b>Total activos corrientes</b>		<b>15.616.869</b>	<b>14.114.295</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>23.610.576</b>	<b>21.368.979</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social		59.287	59.287
Conversión del capital social		1.471.561	1.424.739
Reserva de revalorización de tierras agrícolas		1.722.764	1.670.072
Reserva legal		108.187	104.878
Reserva facultativa		949.454	920.412
Reserva de ajuste por conversión		128.916	124.713
Ganancias acumuladas		1.429.993	749.788
<b>Patrimonio atribuible a los socios de la sociedad controladora</b>		<b>5.870.162</b>	<b>5.053.889</b>
Participaciones no controladoras		32	30
<b>Total patrimonio</b>		<b>5.870.194</b>	<b>5.053.919</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Préstamos	16	2.284.168	2.203.658
Pasivos por arrendamientos	17	1.623.607	1.445.597
Pasivo por impuesto diferido	10	2.405.674	2.180.854
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>6.313.449</b>	<b>5.830.109</b>
<b>Pasivos corrientes</b>			
Préstamos	16	3.396.836	2.312.517
Pasivos por arrendamientos	17	3.258.143	3.220.008
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	4.160.484	4.574.975
Impuesto a las ganancias a pagar	10	611.470	377.451
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>11.426.933</b>	<b>10.484.951</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>17.740.382</b>	<b>16.315.060</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>23.610.576</b>	<b>21.368.979</b>

Las notas 1 a 36 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021

DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle  
Socio  
Contador Público (UNR)  
CPCECABA T° 290 F° 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 intermedio condensado correspondiente al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	tres meses	
		30 de septiembre de 2021	30 de septiembre de 2020
<b>Resultados de producción:</b>			
Ingresos de producción	19	1.794.647	877.726
Servicios de gerenciamiento	32	33.525	29.004
Otros servicios agrícolas prestados		5.411	4.574
Costos de producción y prestación de servicios	20	(1.256.986)	(684.734)
		576.597	226.570
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	25	1.435.903	713.667
<b>Ganancia bruta</b>		<b>2.012.500</b>	<b>940.237</b>
Otros ingresos	21	28.632	17.653
Gastos de comercialización	20	(675.914)	(504.245)
Gastos de administración	20	(261.751)	(150.892)
<b>Ganancia operativa</b>		<b>1.103.467</b>	<b>302.753</b>
Ingresos financieros	22	73.012	65.450
Costos financieros	22	(158.189)	(215.226)
<b>Ganancia antes del impuesto a las ganancias</b>		<b>1.018.290</b>	<b>152.977</b>
Impuesto a las ganancias	10	(375.854)	(37.752)
<b>Ganancia del período</b>		<b>642.436</b>	<b>115.225</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>			
<u>Partidas que no pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>			
Ajuste por conversión		169.636	141.852
<u>Partidas que se reclasificarán a resultado:</u>			
Ajuste por conversión de inversiones en subsidiarias		4.203	14.521
<b>Otros resultados integrales del período</b>		<b>173.839</b>	<b>156.373</b>
<b>Resultado integral del período</b>		<b>816.275</b>	<b>271.598</b>
<b>Ganancia del período atribuible a:</b>			
Socios accionistas de la sociedad controladora		642.435	115.225
Participaciones no controladoras		1	-
<b>Resultado integral del período atribuibles a:</b>			
Socios accionistas de la sociedad controladora		173.838	156.373
Participaciones no controladoras		1	-

Las notas 1 a 36 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021

DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle  
Socio  
Contador Público (UNR)  
CPCECABA T° 290 F° 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 intermedio condensado**  
**correspondiente al período de tres meses**  
**finalizado el 30 de septiembre de 2021**  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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
<b>Saldos al 1° de julio de 2021</b>	<b>59.287</b>	<b>1.424.739</b>	<b>1.670.072</b>	<b>104.878</b>	<b>920.412</b>	<b>124.713</b>	<b>749.788</b>	<b>5.053.889</b>	<b>30</b>	<b>5.053.919</b>
Ganancia del período	-	-	-	-	-	-	642.435	642.435	1	642.436
Otros resultados integrales del período	-	46.822	52.692	3.309	29.042	4.203	37.770	173.838	1	173.839
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2021</b>	<b>59.287</b>	<b>1.471.561</b>	<b>1.722.764</b>	<b>108.187</b>	<b>949.454</b>	<b>128.916</b>	<b>1.429.993</b>	<b>5.870.162</b>	<b>32</b>	<b>5.870.194</b>

Las notas 1 a 36 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021

DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle  
Socio  
Contador Público (UNR)  
CPCECABA T° 290 F° 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 intermedio condensado (continuación)**  
**correspondiente al período de tres meses**  
**finalizado el 30 de septiembre de 2021**  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	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
<b>Saldos al 1° de julio de 2020</b>	<b>59.287</b>	<b>1.090.047</b>	<b>1.488.540</b>	<b>81.225</b>	<b>228.762</b>	<b>70.121</b>	<b>413.947</b>	<b>3.431.929</b>	<b>23</b>	<b>3.431.952</b>
Ganancia del período	-	-	-	-	-	-	115.225	115.225	-	115.225
Otros resultados integrales del período	-	30.900	40.020	2.184	6.153	14.521	62.595	156.373	-	156.373
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2020</b>	<b>59.287</b>	<b>1.120.947</b>	<b>1.528.560</b>	<b>83.409</b>	<b>234.915</b>	<b>84.642</b>	<b>591.767</b>	<b>3.703.527</b>	<b>23</b>	<b>3.703.550</b>

Las notas 1 a 36 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021

DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle  
Socio  
Contador Público (UNR)  
CPCECABA T° 290 F° 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 intermedio condensado**  
**correspondiente al período de tres meses**  
**finalizado el 30 de septiembre de 2021**  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	30 de septiembre de 2021	30 de septiembre de 2020
<b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:</b>			
<b>Ganancia del período</b>		642.436	115.225
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	10	375.854	37.752
Depreciación de propiedad, planta y equipo	20	34.713	25.114
Amortización de activos intangibles	20	6.917	7.317
Depreciación de activos por derecho de uso	20	337.541	100.830
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	21	(11.122)	(4.460)
Cambio en el valor razonable menos los costos de venta de activos biológicos	13	(1.553.948)	(791.614)
Intereses perdidos	22	97.629	160.758
Intereses perdidos por arrendamientos	22	60.560	54.468
Diferencia de cambio y otros		146.090	69.524
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
Variación en inventarios		(1.082.176)	(72.674)
Variación en activos biológicos		1.952.842	1.086.493
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(75.364)	(379.227)
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		(330.658)	(271.827)
<b>Efectivo neto generado por las actividades de operación</b>		<b>601.314</b>	<b>137.679</b>
Adquisición de propiedad, planta y equipo	7	(19.092)	(435.443)
Ingresos por la venta de propiedad, planta y equipo		11.122	4.493
Adquisición de inversiones		(603)	(1.956)
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>		<b>(8.573)</b>	<b>(432.906)</b>
Aumento de préstamos	16	1.574.537	2.264.915
Pago de préstamos	16	(548.272)	(1.519.541)
Pago de intereses	16	(105.155)	(75.503)
Pago de arrendamientos	17	(996.445)	(395.369)
<b>Efectivo neto generado por las actividades de financiación</b>		<b>(75.335)</b>	<b>274.502</b>
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo		1.187	(87.069)
<b>Aumento (Disminución) neto en efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>518.593</b>	<b>(107.794)</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio</b>	11 y 14	<b>731.669</b>	<b>903.669</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del período</b>	11 y 14	<b>1.250.262</b>	<b>795.875</b>

Las notas 1 a 36 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021  
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle  
Socio  
Contador Público (UNR)  
CPCECABA T° 290 F° 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 intermedio condensado (continuación)**  
**correspondiente al período de tres meses**  
**finalizado el 30 de septiembre de 2021**

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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 de situación financiera.

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

	Notas	30 de septiembre de 2021	30 de septiembre de 2020
Efectivo y saldos bancarios	14	247.898	388.905
Inversiones de alta liquidez	11	1.002.364	406.970
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>1.250.262</b>	<b>795.875</b>

Durante los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2021 y 2020 se reconocieron activos y pasivos que no requirieron el uso de efectivo y equivalente de efectivo:

	Notas	30 de septiembre de 2021	30 de septiembre de 2020
Aumento de arrendamientos	8	1.032.657	815.055

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021  
DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle  
Socio  
Contador Público (UNR)  
CPCECABA T° 290 F° 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 intermedios condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021**

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### **1. Información general**

MSU Sociedad Anónima (la “Sociedad”) es una sociedad por acciones dedicada principalmente a actividades agrícolas mediante la producción agrícola 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 legal 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 del mencionado organismo de control.

La emisión de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados ha sido aprobada por el Directorio el 10 de noviembre de 2021.

En la nota 29 se detallan las sociedades controladas por MSU Sociedad Anónima y el porcentaje de participación poseído por la misma.

### **2. Bases de preparación**

#### **2.1. Declaración de cumplimiento**

Los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados de la Sociedad y sus subsidiarias (el Grupo) han sido preparados de conformidad con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia” emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) aprobada por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y por las Normas de la CNV. La presente información financiera consolidada intermedia condensada no incluye toda la información que requieren las NIIF para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la NIC 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados deben ser leídos juntamente con los estados financieros del Grupo correspondientes al ejercicio económico terminado el 30 de junio de 2021, los que han sido preparados de acuerdo con las NIIF. Sin embargo, ciertas notas aclaratorias han sido incluidas para revelar hechos y transacciones que son significativas para un entendimiento de los cambios en la posición financiera y los resultados del Grupo de los últimos estados financieros al 30 de junio de 2021 y por el ejercicio finalizado a esa fecha.

Los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados han sido preparados para dar cumplimiento a las normas de la CNV, debiendo el Grupo presentar la información comparativa con el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 para el estado consolidado de situación financiera intermedio condensado. En el caso del estado consolidado del resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo intermedios condensados por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, se presenta información comparativa correspondiente a los períodos de tres meses, finalizados el 30 de septiembre de 2020, de acuerdo a las normas de presentación establecidas por la NIC 34.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021

---

DELOITTE & Co. S.A.

---

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

**MSU Sociedad Anónima**  
**Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)**  
**correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021**  
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

**2. Bases de preparación (continuación)**

Los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados no han sido auditados. La Gerencia de la Sociedad estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período sobre bases uniformes con las de los estados financieros consolidados anuales auditados. Los resultados del período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 no necesariamente reflejan la proporción de los resultados del Grupo por el ejercicio anual completo.

Los estados financieros consolidados que presentan los resultados y la situación financiera del Grupo están expresados en miles de pesos (moneda de curso legal en la República Argentina). La moneda funcional del Grupo (moneda del ambiente económico primario en el que opera el Grupo) es el dólar estadounidense (USD), la cual fue definida según lo establecido en la NIC 21, “Efectos de la variación en las tasas de cambio de la moneda extranjera”.

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional del Grupo (moneda extranjera) se han convertido a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en moneda distinta a la funcional se han reconvertido a las tasas de cambio de cierre de cada período o ejercicio. Las diferencias de cambio se reconocieron en los resultados de cada período.

Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera se valoraron en dólares estadounidenses utilizando los tipos de cambio vigentes aplicables para su liquidación según las disposiciones cambiarias vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros correspondientes al período intermedio de tres meses terminado el 30 de septiembre de 2021 y al ejercicio terminado el 30 de junio de 2021 de acuerdo con el siguiente detalle:

	<b>30 de septiembre de 2021</b>	<b>30 de junio de 2021</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Dólar estadounidense	98,74	95,72

**2.2. 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 las operaciones y los flujos de efectivo del Grupo.

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere que la Dirección de la Sociedad efectúe estimaciones contables que afectan los montos de activos y pasivos informados y la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los montos de ingresos y egresos informados durante el correspondiente período/ejercicio. La realización de tales estimaciones implica que la Dirección de la Sociedad emplee suposiciones y presunciones las cuales se basan en diversos factores, incluyendo tendencias pasadas, acontecimientos conocidos a la fecha de emisión de los presentes estados financieros y expectativas de eventos futuros respecto del desenlace de los acontecimientos y sus resultados.

Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones utilizadas en la aplicación de las políticas contables críticas y estas pueden tener un efecto material en los resultados de operaciones del Grupo.

En la preparación de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados, los supuestos empleados para la realización de tales estimaciones son los mismos que se aplicaron en los estados financieros consolidados por el ejercicio terminado el 30 de junio de 2021. Al 30 de septiembre de 2021, no existen variaciones significativas con respecto al ejercicio anterior.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021

DELOITTE & Co. S.A.

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

**MSU Sociedad Anónima**  
**Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)**  
**correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021**  
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

**2. Bases de preparación (continuación)**

**2.3 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados, no existen cambios sustantivos con respecto a las normas, interpretaciones y/o modificaciones de las mismas publicadas por el IASB y adoptadas o en proceso de adopción por la FACPCE y por la CNV, con vigencia a partir del ejercicio iniciado el 1° de julio de 2021, con relación a las informadas en los estados financieros por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

**3. Políticas contables**

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados son consistentes respecto de aquellas aplicadas en la preparación de los estados financieros bajo NIIF por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

**4. Información por segmentos**

tres meses	Notas	Producción agrícola		Prestación de servicios de gerenciamiento		Total	
		30 de septiembre de 2021	30 de septiembre de 2020	30 de septiembre de 2021	30 de septiembre de 2020	30 de septiembre de 2021	30 de septiembre de 2020
<b>Resultados de producción:</b>							
Ingresos de producción	19	1.794.647	877.726	-	-	1.794.647	877.726
Servicios de gerenciamiento	32	-	-	33.525	29.004	33.525	29.004
Otros servicios agrícolas prestados		5.411	4.574	-	-	5.411	4.574
Costos de producción y prestación de servicios	20	(1.225.385)	(680.123)	(31.601)	(4.611)	(1.256.986)	(684.734)
		574.673	202.177	1.924	24.393	576.597	226.570
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	25	1.435.903	713.667	-	-	1.435.903	713.667
<b>Ganancia bruta</b>		<b>2.010.576</b>	<b>915.844</b>	<b>1.924</b>	<b>24.393</b>	<b>2.012.500</b>	<b>940.237</b>
Otros ingresos	21	28.632	17.653	-	-	28.632	17.653
Gastos de comercialización	20	(675.914)	(504.245)	-	-	(675.914)	(504.245)
Gastos de administración	20	(235.251)	(145.077)	(26.500)	(5.815)	(261.751)	(150.892)
<b>Ganancia (pérdida) operativa</b>		<b>1.128.043</b>	<b>284.175</b>	<b>(24.576)</b>	<b>18.578</b>	<b>1.103.467</b>	<b>302.753</b>
Ingresos financieros	22	73.012	65.450	-	-	73.012	65.450
Costos financieros	22	(158.189)	(215.226)	-	-	(158.189)	(215.226)
<b>Ganancia antes del impuesto a las ganancias</b>		<b>1.042.866</b>	<b>134.399</b>	<b>(24.576)</b>	<b>18.578</b>	<b>1.018.290</b>	<b>152.977</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021

DELOITTE & Co. S.A.

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 4. Información por segmentos (continuación)

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 32).

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.

### 5. Llave de negocio

Al 30 de septiembre de 2021 y al 30 de junio de 2021, los montos reconocidos de la llave de negocio son de \$ 274.358 y \$ 265.967, respectivamente.

La evolución de la llave de negocio en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 ha sido la siguiente:

	<u>30 de septiembre de 2021</u>	<u>30 de junio de 2021</u>
<b>Inicio del ejercicio</b>	<b>265.967</b>	<b>195.780</b>
Conversión del período/ejercicio	8.391	70.187
<b>Cierre del período/ejercicio</b>	<b>274.358</b>	<b>265.967</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021  
DELOITTE & Co. S.A.

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

**MSU Sociedad Anónima**  
**Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)**  
**correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021**  
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

**6. Activos intangibles**

Los cambios en los activos intangibles del Grupo en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 30.09.2021	Neto resultante 30.06.2021
	Valor al inicio del ejercicio	Desvalorización (1)	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio		
Software	352.828	-	11.132	363.960	352.828	-	11.132	363.960	-	-
Relaciones con clientes	272.284	-	8.591	280.875	53.192	6.917	1.783	61.892	218.983	219.092
<b>Totales al 30.09.2021</b>	<b>625.112</b>	<b>-</b>	<b>19.723</b>	<b>644.835</b>	<b>406.020</b>	<b>6.917</b>	<b>12.915</b>	<b>425.852</b>	<b>218.983</b>	
<b>Totales al 30.06.2021</b>	<b>500.670</b>	<b>(34.328)</b>	<b>158.770</b>	<b>625.112</b>	<b>274.779</b>	<b>28.684</b>	<b>102.557</b>	<b>406.020</b>		<b>219.092</b>

(1) Al 30 de junio de 2021 se incluye la disminución en el valor de "Relaciones con clientes" reconocida en la combinación de negocios por \$ 34.328.

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 período o ejercicio, o más frecuentemente, si existieran indicios de que el valor de algún activo pudiera haberse deteriorado.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021

DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle  
Socio

Contador Público (UNR)  
CPCECABA T° 290 F° 153

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 7. Propiedad, planta y equipo

Los cambios en la propiedad, planta y equipo del Grupo en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación						Depreciaciones					Neto resultante 30.09.2021	Neto resultante 30.06.2021
	Valor al inicio del ejercicio	Revaluación	Aumentos	Disminuciones	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Bajas	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio		
Campos y terrenos	4.381.237	-	-	-	138.229	4.519.466	-	-	-	-	-	4.519.466	4.381.237
Edificios	545.596	-	-	-	17.215	562.811	247.580	-	5.267	7.890	260.737	302.074	298.016
Maquinarias y equipos	362.713	-	315	-	4.806	367.834	255.921	-	6.856	2.039	264.816	103.018	106.792
Vehículos	501.458	-	2.487	-	556	504.501	356.317	-	9.986	1.398	367.701	136.800	145.141
Muebles y útiles	266.922	-	2.580	-	8.468	277.970	204.679	-	8.133	1.242	214.054	63.916	62.243
Equipos informáticos	158.125	-	2.759	-	3.401	164.285	138.543	-	4.471	2.800	145.814	18.471	19.582
Obras en curso	28.046	-	10.951	-	1.083	40.080	-	-	-	-	-	40.080	28.046
<b>Totales al 30.09.2021</b>	<b>6.244.097</b>	<b>-</b>	<b>19.092</b>	<b>-</b>	<b>173.758</b>	<b>6.436.947</b>	<b>1.203.040</b>	<b>-</b>	<b>34.713</b>	<b>15.369</b>	<b>1.253.122</b>	<b>5.183.825</b>	
<b>Totales al 30.06.2021</b>	<b>4.359.789</b>	<b>(4.612)</b>	<b>523.462</b>	<b>(252.509)</b>	<b>1.617.967</b>	<b>6.244.097</b>	<b>1.027.899</b>	<b>(250.539)</b>	<b>115.015</b>	<b>310.665</b>	<b>1.203.040</b>		<b>5.041.057</b>

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 al 30 de junio de 2021 se llevaron a cabo por valuadores independientes.

Como resultado de la revaluación de los campos y terrenos al 30 de junio de 2021 la Sociedad efectuó una revisión del monto recuperable de sus campos y terrenos. Esta revisión condujo al reconocimiento de una pérdida por deterioro de \$ 4.612.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021

DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle  
Socio

Contador Público (UNR)  
CPCECABA T° 290 F° 153



# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 8. Activos por derecho de uso

La evolución de los activos por derecho de uso del Grupo en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 es la siguiente:

	Campos y terrenos	Galpones y oficinas	Total
<b>30 de junio de 2021</b>	<b>1.641.918</b>	<b>4.171</b>	<b>1.646.089</b>
Altas por nuevos contratos / cambios por variación en el precio de referencia	1.032.658	(1)	1.032.657
Transferencia a costos previos activos biológicos / depreciación del período	(563.054)	(1.139)	(564.193)
Conversión del período	120.585	(276)	120.309
<b>30 de septiembre de 2021</b>	<b>2.232.107</b>	<b>2.755</b>	<b>2.234.862</b>

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

	Campos y terrenos	Galpones y oficinas	Total
<b>30 de junio de 2020</b>	<b>787.975</b>	<b>126</b>	<b>788.101</b>
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
<b>30 de junio de 2021</b>	<b>1.641.918</b>	<b>4.171</b>	<b>1.646.089</b>

### 9. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	30 de septiembre de 2021	30 de junio de 2021
<b>No corriente</b>		
<b>Otros créditos</b>		
Opción de permuta	24.685	23.930
	24.685	23.930
<b>Total, no corriente</b>	<b>24.685</b>	<b>23.930</b>
<b>Corriente</b>		
<b>Activos financieros</b>		
Deudores comerciales	536.360	345.778
Partes vinculadas (Nota 23)	456.221	437.585
Anticipos a proveedores	134.841	86.128
Depósitos judiciales	54.631	57.587
Mutuos otorgados	317	317
	1.182.370	927.395

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021

DELOITTE & Co. S.A.

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 9. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (continuación)

	30 de septiembre de 2021	30 de junio de 2021
<b>Otras cuentas por cobrar</b>		
Créditos fiscales	380.658	546.072
Intereses pagados a devengar	168.817	167.530
Gastos a devengar	5.287	3.367
Préstamos al personal	4.367	18.381
Gastos pagados por cuenta de terceros	1.883	1.478
Depósitos en garantía	18	18
Otros	137.192	141.742
	<u>698.222</u>	<u>878.588</u>
<b>Total corriente</b>	<b>1.880.592</b>	<b>1.805.983</b>
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>1.905.277</b>	<b>1.829.913</b>

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

	30 de septiembre de 2021	30 de junio de 2021
<b>Moneda</b>		
Peso argentino	1.178.487	852.125
Dólar estadounidense	646.479	892.693
Real brasileño	80.311	85.095
<b>Total</b>	<b>1.905.277</b>	<b>1.829.913</b>

Todos los activos financieros mantenidos por el Grupo al 30 de septiembre de 2021 que no están vencidos ni han sufrido desvalorización durante el período son considerados de alta calidad y no presentan indicios de desvalorización.

### 10. Impuestos

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

	30 de septiembre de 2021	30 de septiembre de 2020
Impuesto corriente	(611.470)	(371.646)
Impuesto diferido	235.616	333.894
<b>Cargo por impuesto a las ganancias</b>	<b>(375.854)</b>	<b>(37.752)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021

DELOITTE & Co. S.A.

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 10. Impuestos (continuación)

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

	30 de septiembre de 2021	30 de junio de 2021
<b>Activo por impuesto diferido:</b>		
- MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	37.134	39.137
- MSU Servicios S.A.	90	247
<b>Total</b>	<b>37.224</b>	<b>39.384</b>
<b>Pasivo por impuesto diferido:</b>		
- MSU S.A.	2.405.674	2.180.854
<b>Total</b>	<b>2.405.674</b>	<b>2.180.854</b>

Las variaciones en los activos y pasivos por impuesto diferido durante el período / ejercicio son las siguientes:

	Diferencias temporarias				Total
	Revalorización de tierras agrícolas	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Otros	
Al 30 de junio de 2021	(290.642)	(1.102.355)	(580.701)	(167.772)	(2.141.470)
Variación del período	-	238.795	(49.866)	46.687	235.616
Ajuste por conversión	-	(275.523)	(145.140)	(41.933)	(462.596)
Al 30 de septiembre 2021	(290.642)	(1.139.083)	(775.707)	(163.018)	(2.368.450)

	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 período	(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)

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021

DELOITTE & Co. S.A.

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 10. Impuestos (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 conceptos, como sigue:

	30 de septiembre de 2021	30 de septiembre de 2020
Ganancia antes de impuestos	1.018.290	152.977
Impuesto a la tasa vigente	(352.420)	(45.893)
Efecto fiscal de los ingresos no gravables y de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	(10.427)	(11.172)
Efecto por cambio de alícuota en la legislación vigente (1)	11.262	12.376
Efecto por diferencias cambiarias por conversión de la moneda local (2)	(24.269)	6.937
<b>Cargo fiscal</b>	<b>(375.854)</b>	<b>(37.752)</b>
<b>Tasa efectiva impuesto a las ganancias</b>	<b>37%</b>	<b>25%</b>
	<b>30 de septiembre de 2021</b>	<b>30 de junio de 2021</b>
Impuesto a las ganancias a pagar	<b>611.470</b>	<b>377.451</b>

(1) Con fecha 29 de diciembre de 2017, el Poder Ejecutivo Nacional ha promulgado y publicado la Ley N° 27.430 que introduce modificaciones en el impuesto a las ganancias. Entre las más relevantes, se destaca la reducción de la tasa del impuesto para sociedades de capital y establecimientos permanentes al 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 2020. Se dispone, asimismo, que los dividendos que se distribuyan a accionistas del exterior estarán gravados a la alícuota del 7%. Posteriormente, cuando se distribuyan ganancias generadas a partir del tercer ejercicio fiscal iniciado a partir del 1° de enero de 2020, es decir en los que la entidad pagadora tribute a la alícuota del veinticinco por ciento (25%), los dividendos que se distribuyan a accionistas del exterior estarán gravados a la alícuota del trece por ciento (13%).

El 23 de diciembre de 2019 se promulgó la “Ley N° 27.541 de solidaridad social y reactivación productiva en el marco de la emergencia pública”, la cual, entre otros considerandos, modifica la ley de impuesto a las ganancias y establece para los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2019, 2020 y 2021 una tasa del 30% del impuesto y una retención del 7% para los mismos períodos en caso de que la Sociedad distribuya dividendos a los accionistas del exterior.

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.

(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  
10 de noviembre de 2021

DELOITTE & Co. S.A.

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 11. Inversiones

	30 de septiembre de 2021	30 de junio de 2021
<b>No corriente</b>		
HUMBER HOLDING S.A.	19.770	19.165
<b>Total no corriente</b>	<b>19.770</b>	<b>19.165</b>
<b>Corriente</b>		
Cuotapartes en fondos comunes de inversión:		
BALANZ CAPITAL AHORRO – Clase C		
Cantidad: 131.437.974,52 - Valor cuota: \$ 3,113149734	409.186	-
FIMA PREMIUM – Clase B		
Cantidad: 27.547.066,54 - Valor cuota: \$ 10,816677	297.968	324.190
COMPASS LIQUIDEZ – Clase B		
Cantidad: 114.122.881,6558 - Valor cuota: \$ 1,343148	153.284	-
TORONTO TRUST RENTA AHORRO– Clase B		
Cantidad: 8.487.977,204688 - Valor cuota: \$ 6,063789	51.469	-
MEGAINVERT LIQUIDEZ PESOS – Clase B		
Cantidad: 14.094.933,3225084 - Valor cuota: \$ 3,638610	51.286	-
ARGENFUNDS LIQUIDEZ – Clase B		
Cantidad: 9.928.608,3417182 - Valor cuota: \$ 2,024424	20.100	-
FIMA PREMIUM – Clase B		
Cantidad: 1.163.866,3 - Valor cuota: \$ 10,816677	12.589	5.467
ZENI DELTA PERFORMANCE – Clase B		
Cantidad: 564.449,1416 - Valor cuota: \$ 10,5767830	5.970	23.210
QUINQUELA PESOS – Clase B		
Cantidad: 92.410,17 - Valor cuota: \$ 5,55	512	9.091
SUPERVIELLE FCI PREMIER RENTA CP - Clase A	-	199.366
	1.002.364	561.324
<b>Total corriente</b>	<b>1.002.364</b>	<b>561.324</b>
<b>Total inversiones</b>	<b>1.022.134</b>	<b>580.489</b>

Las inversiones en cuotapartes en fondos comunes de inversión se encuentran medidas a valor razonable con cambios en resultados (Nota 27).

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

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

	30 de septiembre de 2021	30 de junio de 2021
<b>Moneda</b>		
Peso argentino	1.002.364	561.324
Dólar estadounidense	19.770	19.165
	<b>1.022.134</b>	<b>580.489</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021

DELOITTE & Co. S.A.

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 12. Inventarios

	30 de septiembre de 2021	30 de junio de 2021
Productos agrícolas	3.983.125	3.286.912
Materias primas y consumibles	2.564.237	2.400.306
Costos previos activos biológicos	3.657.445	3.209.323
	<b>10.204.807</b>	<b>8.896.541</b>

Las cantidades en stock al cierre del período/ejercicio (en toneladas) era la siguiente:

Tipo de grano	Toneladas	
	30 de septiembre de 2021	30 de junio de 2021
Soja	90.855	105.570
Maíz	77.706	24.358
Trigo	242	1.505
Cebada	10	252
Maní	-	1.603
<b>Total</b>	<b>168.813</b>	<b>133.288</b>

### 13. Activos biológicos

(a) Composición de los activos biológicos:

	30 de septiembre de 2021	30 de junio de 2021
Granos en desarrollo	2.281.208	2.680.102
	<b>2.281.208</b>	<b>2.680.102</b>

(b) Los cambios en los activos biológicos del Grupo en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 eran los siguientes:

	30 de septiembre de 2021	30 de junio de 2021
<b>Inicio del ejercicio</b>	<b>2.680.102</b>	<b>1.541.966</b>
Cambios en el valor razonable de los activos biológicos	1.553.948	10.941.201
Disminución debido a la cosecha	(1.952.842)	(9.803.065)
<b>Cierre del período/ejercicio</b>	<b>2.281.208</b>	<b>2.680.102</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021

DELOITTE & Co. S.A.

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 13. Activos biológicos (continuación)

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

	Toneladas	
	30 de septiembre de 2021	30 de junio de 2021
<b>Tipo de grano</b>		
Trigo	112.271	62.721
Cebada	6.102	2.295
Girasol	4.245	-
Maíz	334	204.764
Soja	-	9
<b>Total</b>	<b>122.952</b>	<b>269.789</b>

(d) Las cantidades físicas de productos agrícolas producidos en el período/ejercicio (en toneladas) eran las siguientes:

	Toneladas	
	30 de septiembre de 2021	30 de junio de 2021
<b>Tipo de grano</b>		
Maíz	228.017	342.985
Soja	-	210.738
Trigo	-	111.169
Girasol	-	11.703
Cebada	-	5.965
Maní	-	1.603
Otros	-	212
<b>Total</b>	<b>228.017</b>	<b>684.375</b>

### 14. Efectivo y saldos bancarios

	30 de septiembre de 2021	30 de junio de 2021
Caja	3.967	4.508
Bancos	243.931	165.837
	<b>247.898</b>	<b>170.345</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021

DELOITTE & Co. S.A.

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 14. Efectivo y saldos bancarios (continuación)

El efectivo y los saldos bancarios del Grupo se encuentran denominados en las siguientes monedas:

Moneda	30 de septiembre de 2021	30 de junio de 2021
Dólar estadounidense	105.618	102.815
Peso argentino	94.946	9.583
Real brasileño	47.237	57.852
Euro	97	95
	<b>247.898</b>	<b>170.345</b>

### 15. Instrumentos financieros derivados

La tabla siguiente muestra las posiciones abiertas de cada tipo de derivado a la fecha de cierre del período/ejercicio::

Tipo de contrato derivado	30 de septiembre de 2021			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	(Pérdida)
<i>Forwards:</i>				
<b>Inventarios:</b>				
Maíz	23.460	423.604	466.848	(43.244)
Soja	9.095	250.336	308.318	(57.982)
<b>Activos biológicos:</b>				
Trigo	47.873	1.121.063	1.143.654	(22.591)
Cebada	2.500	51.098	51.098	-
Maíz	334	5.932	6.426	(494)
<b>Total</b>	<b>83.262</b>	<b>1.852.033</b>	<b>1.976.344</b>	<b>(124.311)</b>

Tipo de contrato derivado	30 de junio de 2021			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
<i>Forwards:</i>				
<b>Inventarios:</b>				
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
<b>Activos biológicos:</b>				
Maíz	146.361	2.013.389	2.731.891	(718.502)
Cebada	2.295	45.473	45.473	-
<b>Total</b>	<b>192.857</b>	<b>2.964.918</b>	<b>3.809.321</b>	<b>(844.403)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021

DELOITTE & Co. S.A.

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



# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 16. Préstamos

	30 de septiembre de 2021	30 de junio de 2021
<b>No corriente</b>		
Obligaciones negociables	1.487.106	1.435.800
Préstamos con otras sociedades	797.062	767.858
<b>Total no corriente</b>	<b>2.284.168</b>	<b>2.203.658</b>
<b>Corriente</b>		
Préstamos bancarios	1.915.723	2.114.845
Obligaciones negociables	1.481.100	-
Descubiertos bancarios	13	197.672
<b>Total corriente</b>	<b>3.396.836</b>	<b>2.312.517</b>
<b>Total préstamos</b>	<b>5.681.004</b>	<b>4.516.175</b>

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

Al 30 de septiembre de 2021 el valor razonable de las Obligaciones Negociales de la Sociedad era de \$ 2.945.051

El vencimiento de los préstamos del Grupo es el siguiente:

	30 de septiembre de 2021	30 de junio de 2021
Menos de 1 año	3.396.836	2.312.517
Entre 2 y 5 años	2.284.168	2.203.658
	<b>5.681.004</b>	<b>4.516.175</b>

No existe concentración en las fuentes de financiamiento en relación con 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 septiembre de 2021	30 de junio de 2021
<b>Moneda</b>		
Dólar estadounidense	3.765.268	2.203.658
Peso argentino	1.915.736	2.312.517
	<b>5.681.004</b>	<b>4.516.175</b>

Los préstamos del Grupo se categorizan como no garantizados, medidos a costo amortizado.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021

DELOITTE & Co. S.A.

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 16. Préstamos (continuación)

A continuación, se incluye la evolución de los préstamos en el período de tres meses finalizados al 30 de septiembre de 2021 y al 30 de septiembre de 2020:

	30 de septiembre de 2021	30 de septiembre de 2020
<b>Saldo al inicio</b>	<b>4.516.175</b>	<b>2.811.826</b>
Toma de préstamos	1.574.537	2.264.915
Pagos de préstamos	(548.272)	(1.519.541)
Pago de intereses	(105.155)	(75.503)
Intereses devengados	140.150	75.990
Diferencia de cambio	103.569	154.292
<b>Saldo al cierre</b>	<b>5.681.004</b>	<b>3.711.979</b>

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

Tipo	Moneda documento	Vto.	30 de septiembre de 2021		30 de junio de 2021	
			Valor nominal	Valor en libros	Valor nominal	Valor en libros
Obligaciones Negociables Serie IX – Simple	USD	2023	1.487.106	1.487.106	-	-
Obligaciones Negociables Serie VIII – Simple	USD	2022	1.481.100	1.481.100	1.435.800	1.435.800
Préstamos interempresariales	USD	2023	797.062	797.062	767.858	767.858
Préstamos a sola firma	ARS	2021	634.185	634.185	635.539	635.539
Tarjetas rurales	ARS	2022	576.299	576.299	862.389	862.389
Préstamos – Com. 4015	ARS	2022	376.794	376.794	-	-
Préstamos – Com. 4015	ARS	2021	328.458	328.458	814.589	814.589
<b>Total</b>			<b>5.681.004</b>	<b>5.681.004</b>	<b>4.516.175</b>	<b>4.516.175</b>

USD: Dólar estadounidense

ARS: Peso argentino

### 17. Pasivos por arrendamientos

	30 de septiembre de 2021	30 de junio de 2021
<b>No corriente</b>		
Arrendamientos con terceros	1.617.758	1.438.403
Arrendamientos con partes relacionadas	5.849	7.194
<b>Total no corriente</b>	<b>1.623.607</b>	<b>1.445.597</b>
<b>Corriente</b>		
Arrendamientos con terceros	3.248.485	3.211.179
Arrendamientos con partes relacionadas	9.658	8.829
<b>Total corriente</b>	<b>3.258.143</b>	<b>3.220.008</b>
<b>Total arrendamientos</b>	<b>4.881.750</b>	<b>4.665.605</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021

DELOITTE & Co. S.A.

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 17. Pasivos por arrendamientos (continuación)

La evolución de los pasivos por arrendamiento del Grupo en el período finalizado al 30 de septiembre de 2021 y en el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2021 ha sido la siguiente:

	30 de septiembre de 2021	30 de junio de 2021
<b>Inicio del ejercicio</b>	<b>4.665.605</b>	<b>2.271.034</b>
Altas por nuevos contratos / cambios en el precio de referencia	1.152.030	5.304.280
Pagos	(996.445)	(3.136.644)
Aumentos por actualización financiera	60.560	226.935
<b>Cierre del período/ejercicio</b>	<b>4.881.750</b>	<b>4.665.605</b>

### 18. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	30 de septiembre de 2021	30 de junio de 2021
<b>Corriente</b>		
<b>Pasivos financieros</b>		
Acreedores comerciales	3.392.273	3.923.584
Partes vinculadas (Nota 23)	108	1.697
	<b>3.392.381</b>	<b>3.925.281</b>
<b>Otras cuentas a pagar</b>		
Anticipos de clientes	350.521	240.952
Remuneraciones y cargas sociales	256.156	298.307
Deudas fiscales	161.217	110.220
Otros	209	215
	<b>768.103</b>	<b>649.694</b>
<b>Total corriente</b>	<b>4.160.484</b>	<b>4.574.975</b>
<b>Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>4.160.484</b>	<b>4.574.975</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021

DELOITTE & Co. S.A.

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 18. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (continuación)

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

Moneda	30 de septiembre de 2021	30 de junio de 2021
Dólar estadounidense	2.509.386	3.409.611
Peso argentino	1.587.997	1.097.261
Real brasileño	62.993	67.989
Euro	108	114
	<b>4.160.484</b>	<b>4.574.975</b>

### 19. Ingresos de producción

Los ingresos de producción del período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 y 2020 fueron los siguientes:

	tres meses	
	30 de septiembre de 2021	30 de septiembre de 2020
Ganancia derivada del reconocimiento inicial a valor razonable menos los costos de venta de productos agrícolas	240.699	86.112
Ganancia derivada del reconocimiento inicial, y de los cambios en el valor razonable menos los costos de venta, de activos biológicos	1.553.948	791.614
	<b>1.794.647</b>	<b>877.726</b>

El valor razonable menos costos de venta de la producción agrícola cosechada durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2021 y durante el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2021, fue de \$ 2.978.174 y \$ 10.498.060, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021

DELOITTE & Co. S.A.

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 20. Gastos en función de su naturaleza

El Grupo presentó su estado consolidado del resultado y del otro resultado integral intermedio condensado según el método de función de los 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:

tres meses	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	30 de septiembre de 2021	30 de septiembre de 2020	30 de septiembre de 2021	30 de septiembre de 2020	30 de septiembre de 2021	30 de septiembre de 2020	30 de septiembre de 2021	30 de septiembre de 2020
Transporte	21.823	7.883	528.050	435.547	-	-	549.873	443.430
Servicios agrícolas	360.046	218.983	-	-	-	-	360.046	218.983
Depreciación de activos por derecho de uso	337.541	99.596	-	-	-	1.234	337.541	100.830
Fertilizantes	264.664	99.707	-	-	-	-	264.664	99.707
Salarios y cargas sociales	92.818	63.313	21.021	11.582	141.971	73.193	255.810	148.088
Almacenamiento	-	-	70.610	9.169	-	-	70.610	9.169
Impuestos	357	54	26.708	24.573	31.575	28.663	58.640	53.290
Semillas	55.968	24.372	-	-	-	-	55.968	24.372
Reparaciones y mantenimiento	16.473	37.811	1.208	950	30.275	621	47.956	39.382
Agroquímicos	36.449	23.103	-	-	-	-	36.449	23.103
Depreciación de propiedad, planta y equipo	27.592	20.933	-	-	7.121	4.181	34.713	25.114
Combustible	26.652	13.245	2.193	1.134	1.114	173	29.959	14.552
Gastos de ventas	-	-	21.367	17.920	-	-	21.367	17.920
Honorarios y servicios profesionales	-	-	719	397	16.067	16.310	16.786	16.707
Comisiones	-	-	-	-	9.521	8.564	9.521	8.564
Seguros	8.223	5.091	491	325	587	614	9.301	6.030
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	6.917	7.317	6.917	7.317
Viajes	2.541	1.105	911	604	1.819	808	5.271	2.517
Teléfonos y comunicaciones	1.746	1.059	174	131	2.948	1.786	4.868	2.976
Energía	2.166	1.330	-	-	960	599	3.126	1.929
Arrendamientos	-	65.520	-	12	2.316	-	2.316	65.532
Suministros de oficina	-	-	-	-	1.915	1.390	1.915	1.390
Comisiones bancarias	-	-	-	-	1.712	3.588	1.712	3.588
Gastos de pesaje	-	-	1.708	1.374	-	-	1.708	1.374
Capacitación	35	7	75	23	53	26	163	56
Uniformes al personal	-	-	-	-	147	-	147	-
Honorarios a síndicos	-	-	-	-	122	105	122	105
Donaciones	-	-	-	-	117	348	117	348
Otros	1.892	1.622	679	504	4.494	1.372	7.065	3.498
<b>Total</b>	<b>1.256.986</b>	<b>684.734</b>	<b>675.914</b>	<b>504.245</b>	<b>261.751</b>	<b>150.892</b>	<b>2.194.651</b>	<b>1.339.871</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021

DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle  
Socio

Contador Público (UNR)  
CPCECABA T° 290 F° 153

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 21. Otros ingresos

	tres meses	
	30 de septiembre de 2021	30 de septiembre de 2020
Ganancia por la venta de propiedad, planta y equipo	11.122	4.460
Alquileres devengados	10.272	8.076
Resultado por la venta de insumos	3.746	1.827
Ganancia por la venta de servicios agrícolas	1.782	131
Indemnizaciones	499	1.961
Otros	1.211	1.198
	<b>28.632</b>	<b>17.653</b>

### 22. Ingresos financieros y costos financieros

	tres meses	
	30 de septiembre de 2021	30 de septiembre de 2020
<b>Ingresos financieros:</b>		
Ingresos por intereses	38.845	28.024
Ganancia neta por diferencias de cambio	34.167	37.426
<b>Total</b>	<b>73.012</b>	<b>65.450</b>
<b>Costos financieros:</b>		
Gastos por intereses	(97.629)	(160.758)
Gastos por intereses por arrendamientos	(60.560)	(54.468)
<b>Total</b>	<b>(158.189)</b>	<b>(215.226)</b>

### 23. Saldos y transacciones con partes vinculadas

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

(a) Saldos y operaciones con accionistas:

	30 de septiembre de 2021	30 de junio de 2021
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar - corriente</b>		
MSU Agribusiness Holding S.L.	108	104
	<b>108</b>	<b>104</b>

(b) Saldos y operaciones con asociadas:

	30 de septiembre de 2021	30 de junio de 2021
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar – corrientes</b>		
Safenyl S.A.	345.590	335.020
Starfly S.A.	105.672	102.440
Juamarita S.A.	4.232	-
Manuel Santos de Uribebarrea	36	11
	<b>455.530</b>	<b>437.471</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021

DELOITTE & Co. S.A.

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 23. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

(b) Saldos y operaciones con asociadas:

	30 de septiembre de 2021	30 de junio de 2021
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		
Juamarita S.A.	-	1.593
	-	<b>1.593</b>
<b>Arrendamientos a pagar - corriente</b>		
Don Manuel Santos S.A.	5.849	8.829
	<b>5.849</b>	<b>8.829</b>
<b>Arrendamientos a pagar – no corriente</b>		
Don Manuel Santos S.A.	9.658	8.829
	<b>9.658</b>	<b>8.829</b>
	<b>tres meses</b>	
	30 de septiembre de 2021	30 de septiembre de 2020
<b>Venta de activos y suministros</b>		
UCSA S.A.(1)	-	1.061
	-	<b>1.061</b>
<b>Alquileres ganados</b>		
UCSA S.A. (1)	-	60
	-	<b>60</b>
<b>Opción de permuta</b>		
UCSA S.A. (1)	-	29.178
	-	<b>29.178</b>
<b>Compra de bienes de uso</b>		
UCSA S.A. (1)	-	389.171
	-	<b>389.171</b>

(c) Saldos y operaciones con directores:

	30 de septiembre de 2021	30 de junio de 2021
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corrientes</b>		
Gonzalo Edo	691	114
	<b>691</b>	<b>114</b>

(1) En fecha 6 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 2020.

Las retribuciones al personal clave ascienden al 30 de septiembre de 2021 y 2020 a \$ 44.592 y \$ 24.649, respectivamente.

Las transacciones con partes relacionadas se realizaron en las condiciones de mercados habituales del Grupo.

Los importes pendientes no están garantizados y se liquidarán en efectivo. No se han dado ni recibido garantías. No se han provisto provisiones para deudas de dudoso cobro por las cantidades adeudadas por partes relacionadas.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021

DELOITTE & Co. S.A.

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 24. Moneda extranjera

Rubros	30 de septiembre de 2021			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	
<b>ACTIVOS</b>						
<b>Activos no corrientes</b>						
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>						
Opción de permuta	USD	250	98,740	24.685	250	23.930
<b>Inversiones</b>						
Inversiones	USD	200	98,740	19.770	200	19.165
<b>Total activos no corrientes</b>				<b>44.455</b>		<b>43.095</b>
<b>Activos corrientes</b>						
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>						
Deudores comerciales	USD	405	98,740	39.986	3.224	308.571
Partes vinculadas (Nota 23)	USD	4.592	98,740	453.385	4.570	437.460
Gastos a devengar	USD	54	98,740	5.287	35	3.367
Anticipos a proveedores	USD	821	98,740	81.056	821	78.577
Anticipos a proveedores	R\$	43	18,153	779	66	1.267
Depósitos judiciales	R\$	3.009	18,153	54.631	3.009	57.587
Créditos fiscales	R\$	1.372	18,153	24.901	1.371	26.241
Intereses a devengar	USD	426	98,740	42.080	426	40.788
				702.105		953.858
<b>Efectivo y saldos bancarios</b>						
Bancos	R\$	2.602	18,153	47.237	3.023	57.852
Bancos	USD	1.070	98,740	105.618	1.074	102.815
Bancos	EUR	1	116	97	1	95
				152.952		160.762
<b>Total activos corrientes</b>				<b>855.057</b>		<b>1.114.620</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>				<b>899.512</b>		<b>1.157.715</b>
<b>PASIVOS</b>						
<b>Pasivos no corrientes</b>						
<b>Préstamos</b>						
Obligaciones negociables	USD	15.061	98,740	1.487.106	15.000	1.435.800
Préstamos interempresariales	USD	8.072	98,740	797.062	8.022	767.858
				2.284.168		2.203.658
<b>Pasivo por arrendamientos</b>						
Arrendamientos con terceros	USD	16.443	98,740	1.623.607	15.102	1.445.597
<b>Total pasivo no corriente</b>				<b>3.907.775</b>		<b>3.649.255</b>
<b>Pasivos corrientes</b>						
<b>Préstamos</b>						
Obligaciones negociables	USD	15.000	98,740	1.481.100	-	-
				1.481.100		-
<b>Pasivo por arrendamientos</b>						
Arrendamientos con terceros	USD	32.997	98,740	3.258.143	33.640	3.220.008
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar</b>						
Acreedores comerciales	USD	21.885	98,740	2.160.951	33.126	3.170.813
Acreedores comerciales	R\$	29	18,153	528	32	606
Partes vinculadas (Nota 23)	EUR	1	116	108	1	114
Anticipos de clientes	R\$	69	18,153	1.255	69	1.323
Anticipos de clientes	USD	3.529	98,740	348.435	2.495	238.798
Otras deudas	R\$	224	18,153	4.075	177	3.381
Deudas fiscales	R\$	3.147	18,153	57.135	3.276	62.679
				2.572.487		3.477.714
<b>Total pasivos corrientes</b>				<b>7.311.730</b>		<b>6.697.722</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>				<b>11.219.505</b>		<b>10.346.977</b>

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

Véase nuestro informe de fecha

10 de noviembre de 2021

DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle

Socio

Contador Público (UNR)  
CPCECABA T° 290 F° 153



# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 25. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

#### Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas

	tres meses	
	30 de septiembre de 2021	30 de septiembre de 2020
Ventas de productos agrícolas	3.049.103	2.630.544
Costo de los productos vendidos	(3.456.124)	(2.598.928)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	1.842.924	682.051
	<b>1.435.903</b>	<b>713.667</b>

	30 de septiembre de 2021		30 de septiembre de 2020	
	tres meses			
Ingresos por producción agrícola		1.794.647		877.726
<b>Menos:</b>				
Costos de producción agrícola (Nota 20)		(1.256.986)		(684.734)
<b>Resultado de la producción agrícola</b>		<b>537.661</b>		<b>192.992</b>
Ventas de productos agrícolas		3.049.103		2.630.544
<b>Menos:</b>				
Existencia inicial de productos terminados y en proceso	5.967.014		3.966.512	
Producción agrícola del período	1.794.647		877.726	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	1.842.924		682.051	
Consumo de granos propios	(85.732)		(39.310)	
Conversión por valuación	201.604		292.537	
Existencia final de productos agrícolas terminados y en proceso	(6.264.333)		(3.180.588)	
Costo de ventas		(3.456.124)		(2.598.928)
<b>Resultado por ventas de productos agrícolas</b>		<b>(407.021)</b>		<b>31.616</b>

Véase nuestro informe de fecha

10 de noviembre de 2021

DELOITTE & Co. S.A.

Eduardo Rubén Selle

Socio

Contador Público (UNR)  
CPCECABA T° 290 F° 153

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 26. Instrumentos financieros por categoría

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 del Grupo al 30 de septiembre de 2021 y al 30 de junio de 2021.

30 de septiembre de 2021						
Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultado	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total	
<b>Activos</b>						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	1.161.025	-	1.161.025	744.252	1.905.277
Instrumentos financieros derivados	14	-	1.976.344	1.976.344	-	1.976.344
Inversiones	10	19.770	1.002.364	1.022.134	-	1.022.134
Efectivo y saldos bancarios	13	247.898	-	247.898	-	247.898
<b>Total</b>		<b>1.428.693</b>	<b>2.978.708</b>	<b>4.407.401</b>	<b>744.252</b>	<b>5.151.653</b>
<b>Pasivos</b>						
Préstamos	15	5.681.004	-	5.681.004	-	5.681.004
Pasivos por arrendamientos	16	4.881.750	-	4.881.750	-	4.881.750
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	17	3.742.902	-	3.742.902	-	3.742.902
<b>Total</b>		<b>14.305.656</b>	<b>-</b>	<b>14.305.656</b>	<b>-</b>	<b>14.305.656</b>

30 de junio de 2021						
Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultado	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total	
<b>Activos</b>						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	969.211	-	969.211	860.702	1.829.913
Instrumentos financieros derivados	14	-	3.809.321	3.809.321	-	3.809.321
Inversiones	10	19.165	561.324	580.489	-	580.489
Efectivo y saldos bancarios	13	170.345	-	170.345	-	170.345
<b>Total</b>		<b>1.158.721</b>	<b>4.370.645</b>	<b>5.529.366</b>	<b>860.702</b>	<b>6.390.068</b>
<b>Pasivos</b>						
Préstamos	15	4.516.175	-	4.516.175	-	4.516.175
Pasivos por arrendamientos	16	4.665.605	-	4.665.605	-	4.665.605
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	17	4.166.233	-	4.166.233	-	4.166.233
<b>Total</b>		<b>13.348.013</b>	<b>-</b>	<b>13.348.013</b>	<b>-</b>	<b>13.348.013</b>

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 septiembre de 2021 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  
10 de noviembre de 2021

DELOITTE & Co. S.A.

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 27. Información y jerarquía de valores razonables

De acuerdo con 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 cuyos valores razonables han sido estimados 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 de sus valores razonables no están basadas en información observable en el mercado.

#### *Propiedad, planta y equipo*

La medición del valor razonable al 30 de septiembre de 2021 de los campos y terrenos, de \$ 4.519.466, ha sido clasificada de Nivel 2, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

#### *Activos biológicos*

La medición del valor razonable al 30 de septiembre de 2021 de los granos en desarrollo, de \$ 2.281.208, ha sido clasificada de Nivel 3, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

#### *Inventarios*

La medición del valor razonable al 30 de septiembre de 2021 de los productos agrícolas, de \$ 3.983.125, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

#### *Inversiones*

La medición del valor razonable al 30 de septiembre de 2021 de las cuotas partes en fondos comunes de inversión, de \$ 1.002.364, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

#### *Instrumentos financieros derivados*

La medición del valor razonable al 30 de septiembre de 2021 de los instrumentos financieros derivados, \$ 1.976.344, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, no se registraron transferencias entre los diferentes niveles de jerarquía de valor razonable.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021

---

DELOITTE & Co. S.A.

---

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 28. Contingencias

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen modificaciones significativas respecto de la situación expuesta por los estados financieros consolidados del Grupo al 30 de junio de 2021.

### 29. Sociedades controladas

Las sociedades controladas por MSU S.A. son las siguientes:

	Actividad principal	País de constitución y funcionamiento	% Participación en el capital social al 30 de septiembre de 2021	% Participación en el capital social al 30 de junio de 2020
MSU Servicios S.A.	Acopio y comercialización de granos.	Argentina	99,75%	99,75%
MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Servicios de gerenciamiento.	Brasil	99,99%	99,99%

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 las sociedades controladas.

### 30. Bienes de disponibilidad restringida

MSU S.A. tiene depósitos en garantía de contratos de alquiler de inmuebles al 30 de septiembre de 2021 y al 30 de junio de 2021, por \$ 18.

### 31. Compromisos para vender productos agrícolas a una fecha futura

MSU S.A. celebró contratos para vender instrumentos no financieros de trigo, maíz, girasol y cebada, a través de contratos de venta forwards. El valor nominal de estos contratos era de \$ 1.976 millones al 30 de septiembre de 2021 compuestos principalmente de 47.873 toneladas de trigo, 23.794 toneladas de maíz, 9.095 toneladas de soja y 2.500 toneladas de cebada, con vencimientos entre octubre de 2021 y marzo de 2022. (ver nota 15).

### 32. Contratos significativos – Servicios de gerenciamiento

En el año 2007 MSU S.A. 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, MSU S.A. 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, MSU S.A. 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.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021

DELOITTE & Co. S.A.

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 32. Contratos significativos – Servicios de gerenciamiento (continuación)

El mencionado contrato con Santa Juana Limited, expiró el 5 de diciembre de 2020 y ha sido renovado por un plazo de un 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.

Los ingresos devengados por servicios de gerenciamiento al 30 de septiembre de 2021 ascendieron a \$ 33.525 y ascendieron a \$ 29.004 al 30 de septiembre de 2020.

### 33. Hechos relevantes

#### 33.1 Obligaciones Negociables

Con fecha 24 de agosto de 2021, se 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.

### 34. Pandemia mundial de Coronavirus “COVID-19”

Al cierre de los presentes estados financieros separados intermedios condensados, el Grupo mantenía las siguientes políticas para garantizar la actividad, las operaciones y minimizar el impacto de la pandemia:

- 1- Respecto de la conservación de los granos, previamente MSU S.A. había adquirido una cantidad considerable de silos bolsas como para poder conservar los granos cosechados en los campos si los mismos no pudieran ser trasladados a puerto. Siendo que no ha habido suspensión de actividades, los granos cosechados se fueron entregando dentro los parámetros definidos por la empresa según su política comercial y los contratos celebrados. En el caso de granos mantenidos en stock, su condición de acopio es óptima.
- 2- Respecto a la cadena de suministro de insumos y materiales productivos no se ha visto afectada significativamente, ya que MSU S.A. cuenta con los stocks de respaldo necesarios para poder seguir operando y no son significativos los requerimientos para suplantarlos por otros u otros proveedores, y en la medida que la situación se vaya estabilizando los proveedores irán reanudando las provisiones, atentos a que muchos de ellos se encuentran dentro del marco de la exclusión.
- 3- Respecto a la comercialización, y dado que MSU S.A. coloca la mayor parte de su producción a exportadores de la zona de Rosario quienes por la importancia en la generación de divisas quedaron exceptuados del aislamiento, y luego de un impase de unos días por temas logísticos en los puertos, fueron reanudando las actividades de carga y despacho a plaza de los embarques, siguiendo los lineamientos sanitarios impuestos por el Gobierno Nacional y provincial en cuanto al control de ingreso de camiones y contenedores en los puertos.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021

---

DELOITTE & Co. S.A.

---

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 34. Pandemia mundial de Coronavirus “COVID-19” (continuación)

El Directorio y la Gerencia de MSU S.A., monitorearán la evolución de las cuestiones aquí descritas, así como posibles modificaciones que pudieran ser implantadas por nuevas restricciones o por el nuevo paradigma del negocio, y evaluarán los impactos que pudieran tener sobre su situación patrimonial, financiera, resultados y flujos de fondos futuros, según dichos cambios y modificaciones puedan irse produciendo.

### 35. Hechos posteriores

#### 35.1 Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria

El 18 de octubre de 2021, MSU S.A. celebró una Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria en la cual aprobó el destino del resultado del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, el 5% de las ganancias del ejercicio al incrementó de la Reserva Legal en la suma de \$37.489 e incrementó la Reserva Facultativa en la suma de \$712.298 a fin de cubrir futuras necesidades operativas de MSU S.A.

#### 35.2 Venta acciones MSU Servicios S.A.

Con fecha 28 de octubre de 2021, MSU S.A. ha recibido 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 MSU S.A. con fecha 29 de octubre de 2021. Previo a la transferencia de acciones, la Sociedad era tenedora del 99,75% del paquete accionario de MSU Servicios S.A.

#### 35.3 Venta “Finca Pericote – Campo del Tesoro – Albardón”

Con fecha 29 de octubre de 2021, la Sociedad ha decidido la venta del 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 recibida por USD 3.100.000.

#### 35.4 Préstamo con 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  
10 de noviembre de 2021

---

DELOITTE & Co. S.A.

---

Eduardo Rubén Selle

*Socio*

Contador Público (UNR)  
CPCECABA T° 290 F° 153

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

#### 36.1 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 36”

Véase nuestro informe de fecha  
10 de noviembre de 2021

---

DELOITTE & Co. S.A.

---

Eduardo Rubén Selle

*Socio*

Contador Público (UNR)  
CPCECABA T° 290 F° 153

Gonzalo Ugarte  
Por Comisión Fiscalizadora

Síndico

Abogado (UBA)  
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Uribelarrea  
Presidente