

# **MSU Sociedad Anónima**

**Estados financieros consolidados  
intermedios condensados  
correspondientes al período de nueve meses  
finalizado el 31 de marzo de 2022**

# 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 los estados financieros consolidados intermedios condensados</b>	-
<b>Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre los estados financieros consolidados intermedios condensados</b>	-
<b>Reseña informativa</b>	-
<b>Información de la Sociedad</b>	1
<b>Estados financieros consolidados intermedios condensados al 31 de marzo de 2022:</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	8-40

# **MSU Sociedad Anónima**

## **Composición del Directorio**

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

### **Informe sobre 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 consolidados intermedios condensados) que comprenden el estado consolidado de situación financiera intermedio condensado al 31 de marzo de 2022, los estados consolidados intermedios condensados del resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al período de nueve 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 consolidados intermedios 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 consolidados intermedios 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 MSU S.A. correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 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 separados intermedios 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 31 de marzo de 2022 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 14.863.659 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de mayo de 2022

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

Registro de Sociedades Comerciales  
CPCECABA – T° 1 - F° 3

**Eduardo Rubén Selle (Socio)**

Contador Público (U.N.R.)  
CPCECABA - T° 290 - F° 153

**INFORME 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 31 de marzo de 2022, (b) el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado por los períodos de nueve y tres meses finalizados en esa fecha, (c) el estado consolidado de cambios en el patrimonio intermedio condensado por el período de nueve meses finalizado en esa fecha, (d) el estado consolidado de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de nueve meses finalizado en esa fecha, y (e) un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los importes y otra información correspondiente al 30 de junio 2021 y a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2021 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) 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 en el “Informe de revisión de los auditores independientes sobre estados financieros consolidados intermedios condensados” de fecha 10 de mayo de 2022 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 31 de marzo de 2022 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 mayo de 2022

---

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

# RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 31 DE MARZO DE 2022

## Breve comentario sobre las actividades de la empresa en el semestre

### Situación de los principales cultivos

#### Trigo

Al 31 de marzo de 2022 la cosecha estaba terminada, con un rinde de 15% por encima del presupuesto y sobre una superficie final sembrada de 26.208 hectáreas de trigo, 2% menos que en la campaña pasada. Este rinde estuvo por encima de las últimas estimaciones, que si bien venían aumentando no llegaron a proyectar este nivel de rinde a nivel país. Sólo en la región NEA el rinde promedio estuvo por debajo del presupuesto (-46%), pero fue compensado ampliamente por mayores rindes en las otras regiones. En la región Litoral el rinde obtenido fue 19% al presupuesto, en Pampa Húmeda 15% y en el Sudeste 5%.

#### Girasol común y oleico

Al 31 de marzo de 2022 el avance de cosecha para el girasol común fue del 91% y para el oleico del 96%, faltando mayormente completar la cosecha en la región sudeste. El girasol común fue sembrado sólo en la región sudeste y obtuvo un rendimiento de 23,3 qq/Ha. Para esta región, el presupuesto había sido de 27,2 qq/Ha y la última estimación de 24,0 qq/Ha. Las condiciones durante el verano fueron más secas de lo previsto y las buenas condiciones del cultivo en las que estaba en la reseña anterior se vieron deterioradas profundamente. En la región NEA, al cierre de la reseña anterior ya se habían cosechado (girasol oleico) 199 has (11.7% de la región), con un rinde de 2.193 Kg/Ha. Al cierre de esta reseña se había finalizado la cosecha, con un rinde promedio de 22,5 qq/Ha. En Pampa húmeda el rinde presupuestado de girasol oleico fue de 23,2 qq/Ha, siendo la estimación del 15/03 de 21,6 qq/Ha. El rinde al 31/03, con un 99,2% de avance de cosecha, fue de 21,2 qq/Ha.

#### Maíz de primera

Para la presente campaña se decidieron sembrar 19.161 hectáreas de maíz de primera, área similar a la campaña anterior, pero disminuyendo la proporción de este cultivo dentro del cultivo de maíz, en favor del maíz de siembra tardía, en respuesta al pronóstico de año la parte este de la región de PH y toda la región Litoral, tuvieron lluvias por debajo de lo normal, y stress térmico. El rinde en la región Litoral, con un 92,6% de avance, fue de sólo 37,6 qq/Ha, menos de la mitad del presupuesto, de 80,9 qq/Ha. En la región Pampa Húmeda, el avance fue de 42,2% con un rinde promedio de 98,3 qq/Ha, algo por debajo de los 100,3 qq/Ha presupuestados, con rindes menores hacia el este e iguales o mayores hacia el oeste.

#### Maíz tardío y de segunda

La superficie de maíz tardío y de segunda fue de 35.924 has y 4.649 has respectivamente para esta campaña. Al 31 de marzo de 2022 se encontraba sembrada el 100% del área. Debido a una helada ocurrida el 30 de marzo, los cultivos de maíz tardío y sobre todo de maíz de 2da se vieron medianamente afectados.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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



## Soja de primera

Al 31 de marzo de 2022 se había cosechado el 2,3% de un total de 42.341 has, con un rinde de 46,7 qq/Ha. Si bien no todas las zonas habían comenzado cosecha, es un indicativo de las buenas condiciones durante el llenado de granos que tuvo en general este cultivo. Incluso en la región Litoral Sur, debido al pronóstico de año Niña, se eligieron variedades que demoren el llenado de granos y pasaron la mayor parte del período de stress en estado vegetativo. La helada ocurrida el 30 de marzo no tuvo mayores efecto en este cultivo, pues ya había terminado su ciclo.

## Soja de segunda

El avance de cosecha de este cultivo al 31 de marzo de 2022 fue del nulo sobre 24.330 has. Si bien la estimación al 15/03 mostraba un aumento del 6% sobre el rinde presupuestado, elevándolo a 23,0 qq/Ha, la helada de fin de marzo afectó severamente a este cultivo, cortando el llenado de granos y provocando la finalización anticipada del ciclo del cultivo. Sin dudas que tendrá efectos importantes sobre los rindes a obtener.

## Maní

Al 31 de marzo de 2022 las 2.658 has de maní se encontraban hacia finales de llenado de grano y próximo al momento de arrancado. La campaña en general fue bastante más seca que lo normal, lo que produjo desvíos positivos en el uso de insecticidas

## Situación económico - financiera

El semestre cerró con una ganancia de miles de \$ 4.500.161 después de impuestos que se compara con una ganancia de miles de \$ 1.196.286 del mismo período del ejercicio anterior. La mejora respecto al ejercicio anterior se debe fundamentalmente a un buen ciclo productivo acompañado de una suba pronunciada de los precios internacionales de las commodities que mejoraron los márgenes del negocio de la presente campaña.

También hubo un mejor cierre de la campaña 2020/2021 con rindes de maíz superiores a los proyectados al cierre del último balance anual. La mejora de los precios posterior a dicho cierre impactó sobre las posiciones abiertas (mercadería sin fijar) a aquel momento generando un arrastre de resultado positivo al presente ejercicio.

### 1) Estructura patrimonial comparativa

	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2018
Activos no corrientes	10.390.420	7.245.566	4.607.551	1.809.662	926.220
Activos corrientes	22.352.518	11.372.169	7.331.704	5.852.659	2.478.063
<b>Total Activos</b>	<b>32.742.938</b>	<b>18.617.735</b>	<b>11.939.255</b>	<b>7.662.321</b>	<b>3.404.283</b>
Pasivos no corrientes	10.758.920	4.365.540	2.581.710	911.126	959.445
Pasivos corrientes	11.452.566	8.765.986	6.135.481	3.921.519	1.364.000
<b>Total Pasivos</b>	<b>22.211.486</b>	<b>13.131.526</b>	<b>8.717.191</b>	<b>4.832.645</b>	<b>2.323.445</b>
Patrimonio controladora	10.531.452	5.486.174	3.222.041	2.829.661	1.080.831
Patrimonio no controladora	-	35	23	15	7
<b>Patrimonio total</b>	<b>10.531.452</b>	<b>5.486.209</b>	<b>3.222.064</b>	<b>2.829.676</b>	<b>1.080.838</b>
<b>Total Patrimonio y Pasivos</b>	<b>32.742.938</b>	<b>18.617.735</b>	<b>11.939.255</b>	<b>7.662.321</b>	<b>3.404.283</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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

## 2) Estructura de resultados comparativa

	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2018
Ganancia operativa	7.295.574	2.343.289	1.017.381	764.095	295.076
Ingresos y costos financieros	(346.042)	(432.357)	(107.115)	(75.077)	(15.482)
<b>Resultado neto</b>	<b>6.949.532</b>	<b>1.910.932</b>	<b>910.266</b>	<b>689.018</b>	<b>279.594</b>
Impuesto a las ganancias	(2.449.371)	(714.646)	(298.485)	(143.056)	(38.036)
<b>Resultado del período</b>	<b>4.500.161</b>	<b>1.196.286</b>	<b>611.781</b>	<b>545.962</b>	<b>241.558</b>
Otros resultados integrales	977.411	857.971	1.245.420	897.863	109.877
<b>Resultado integral del período</b>	<b>5.477.572</b>	<b>2.054.257</b>	<b>1.857.201</b>	<b>1.443.825</b>	<b>351.435</b>

## 3) Estructura del flujo de efectivo comparativa

	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2018
Efectivo neto generado por (utilizado en) las actividades operativas	2.587.559	1.080.937	2.105.775	(813.732)	(347.364)
Efectivo neto generado por (utilizado en) las actividades de inversión	235.340	(459.934)	(585.113)	(51.641)	813
Efectivo neto (utilizado en) generado por las actividades de financiación	(2.235.322)	(1.068.963)	(928.724)	699.435	263.725
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo	(1.098)	39.927	29.583	348.316	(38.818)
<b>Aumento/(Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>586.479</b>	<b>(408.033)</b>	<b>621.521</b>	<b>182.378</b>	<b>(121.644)</b>

## 4) Índices comparativos

	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2018
Liquidez corriente (1)	1,95	1,30	1,19	1,49	1,82
Solvencia (2)	0,47	0,42	0,37	0,59	0,47
Inmovilización del capital (3)	0,32	0,39	0,39	0,24	0,27
Rentabilidad (4)	58%	27%	22%	25%	26%

1) Activos corrientes / Pasivos corrientes

2) Patrimonio / Pasivos

3) Activos no corrientes / Activos

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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

## Datos estadísticos

Producción de granos (cosecha) en toneladas al 31 de marzo de 2022:

	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2018
Maíz	294.639	208.157	371.748	112.102	322.622
Trigo	132.013	111.060	120.645	123.971	62.443
Girasol	18.033	11.183	19.423	8.242	15.524
Soja	7.256	898	16.771	9.795	32.251
Cebada	6.707	5.963	9.705	14.436	14.131
Vicia	44	71	36	-	-
Centeno	-	134	82	-	-

Hectáreas sembradas al 31 de marzo de 2022:

	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2018
Maíz	59.734	53.006	48.803	48.803	48.457
Soja de primera	42.342	47.385	47.379	53.883	55.901
Soja de segunda	24.330	25.185	11.091	27.689	18.702
Girasol	8.682	4.644	8.037	7.308	5.690
Maní	2.658	331	-	-	-
Trigo	1.593	-	-	-	-
Cebada	-	1.061	1.768	-	-
Vicia	79	86	65	-	-
Centeno	-	-	138	-	-

(\*) Cultivos de verano

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

El último trimestre del año 2021 tuvo registros de lluvias por debajo de lo normal en sintonía con el pronóstico de “año niña”. A pesar de ello, las siembras y el desarrollo de los cultivos de verano avanzaron con normalidad. Los cultivos de invierno (trigo y cebada) cerraron una excelente campaña con rindes por encima del presupuesto, buena calidad de grano y precios por encima de los proyectados. En tanto el avance de la cosecha de los cultivos de verano al cierre de la presente reseña hace preveer un cierre productivo en línea con el presupuesto.

En cuanto a lo comercial los precios internacionales de las commodities han continuado su sendero alcista el cual se inició allá por julio 2020 y que continúa hasta la actualidad. Los precios que habían sido impulsados inicialmente por una mayor demanda post pandemia, un mayor posicionamiento de fondos especulativos mas la incertidumbre de la producción en Sudamérica y menores stocks en USA se vieron impulsados y fortalecidos aun mas por la guerra entre Rusia y Ucrania.

La presente campaña culminará con márgenes altos debido a precios sostenidos y costos de implantación relativamente bajos. Esta situación tenderá a revertirse para la próxima campaña (2022/2023) debido a las presiones de aumento de los arrendamientos, incrementos muy fuertes en los precios de los insumos agrícolas y un tipo de cambio algo menos competitivo.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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

**Estados financieros consolidados intermedios condensados al 31 de marzo de 2022 correspondientes al período de nueve 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	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 mayo de 2022

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 31 de marzo de 2022

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos no corrientes</b>			
Llave de negocio	5	308.452	265.967
Activos intangibles	6	231.045	219.092
Propiedad, planta y equipo	7	5.439.798	5.041.057
Activos por derecho de uso	8	4.361.146	1.646.089
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	27.753	23.930
Activo por impuesto diferido	10	-	39.384
Inversiones	11	22.226	19.165
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>10.390.420</b>	<b>7.254.684</b>
<b>Activos corrientes</b>			
Inventarios	12	4.092.337	8.896.541
Activos biológicos	13	13.455.609	2.680.102
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	3.486.424	1.805.983
Inversiones	11	642.961	561.324
Efectivo y saldos bancarios	14	675.187	170.345
<b>Total activos corrientes</b>		<b>22.352.518</b>	<b>14.114.295</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>32.742.938</b>	<b>21.368.979</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social		59.287	59.287
Conversión del capital social		1.661.792	1.424.739
Reserva de revalorización de tierras agrícolas		1.602.461	1.670.072
Reserva legal		163.554	104.878
Reserva facultativa		2.039.707	920.412
Reserva de ajuste por conversión		138.178	124.713
Ganancias acumuladas		4.866.473	749.788
<b>Patrimonio atribuible a los socios de la sociedad controladora</b>		<b>10.531.452</b>	<b>5.053.889</b>
Participaciones no controladoras		-	30
<b>Total patrimonio</b>		<b>10.531.452</b>	<b>5.053.919</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Préstamos	16	3.355.787	2.203.658
Pasivos por arrendamientos	17	2.472.210	1.445.597
Pasivo por impuesto diferido	10	4.930.923	2.180.854
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>10.758.920</b>	<b>5.830.109</b>
<b>Pasivos corrientes</b>			
Préstamos	16	2.804.207	2.312.517
Pasivos por arrendamientos	17	3.896.629	3.220.008
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	4.504.131	4.574.975
Impuesto a las ganancias a pagar	10	247.599	377.451
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>11.452.566</b>	<b>10.484.951</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>22.211.486</b>	<b>16.315.060</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>32.742.938</b>	<b>21.368.979</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 Uribelarra  
Presidente

# MSU Sociedad Anónima

## Estado consolidado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado correspondiente a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

Notas	nueve meses		tres meses		
	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021	
<b>Resultados de producción:</b>					
Ingresos de producción	19	18.330.925	10.164.569	10.098.724	3.950.853
Servicios de gerenciamiento	32	104.605	95.088	36.086	33.290
Otros servicios agrícolas prestados		53.284	10.733	-	(2.939)
Costos de producción y prestación de servicios	20	(10.112.833)	(5.800.566)	(4.449.699)	(2.080.336)
		8.375.981	4.469.824	5.685.111	1.900.868
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	25	1.417.562	(739.763)	(552.531)	(410.914)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>9.793.543</b>	<b>3.730.061</b>	<b>5.132.580</b>	<b>1.489.954</b>
Gastos de comercialización	20	(1.814.107)	(988.508)	(517.722)	(202.817)
Gastos de administración	20	(852.523)	(451.039)	(257.911)	(153.046)
Otros ingresos	21	212.788	53.804	26.846	18.721
Otros egresos	21	(44.127)	(1.029)	(9.273)	(1.029)
<b>Ganancia operativa</b>		<b>7.295.574</b>	<b>2.343.289</b>	<b>4.374.520</b>	<b>1.151.783</b>
Ingresos financieros	22	412.689	70.498	179.200	19.321
Costos financieros	22	(758.731)	(502.855)	(284.853)	(162.878)
<b>Ganancia antes del impuesto a las ganancias</b>		<b>6.949.532</b>	<b>1.910.932</b>	<b>4.268.867</b>	<b>1.008.226</b>
Impuesto a las ganancias	10	(2.449.371)	(714.646)	(1.436.809)	(443.793)
<b>Ganancia del período</b>		<b>4.500.161</b>	<b>1.196.286</b>	<b>2.832.058</b>	<b>564.433</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>					
<u>Partidas que no pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>					
Diferencia de conversión de la Sociedad		968.646	773.056	573.797	338.389
Cambio en la reserva de revalorización de tierras agrícolas – impuesto diferido		(12.167)	-	(12.167)	-
<u>Partidas que puede ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>					
Diferencia de conversión de inversiones en subsidiarias		20.932	84.915	10.420	17.863
<b>Otros resultados integrales del período</b>		<b>977.411</b>	<b>857.971</b>	<b>572.050</b>	<b>356.252</b>
<b>Resultado integral del período</b>		<b>5.477.572</b>	<b>2.054.257</b>	<b>3.404.108</b>	<b>920.685</b>
<b>Ganancia del período atribuible a:</b>					
Socios de la sociedad controladora		4.500.154	1.196.277	2.832.058	564.425
Participaciones no controladoras		7	9	-	8
<b>Resultado integral del período atribuible a:</b>					
Socios de la sociedad controladora		977.409	857.968	572.050	356.251
Participaciones no controladoras		2	3	-	1

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 Uribelarra  
Presidente

**MSU Sociedad Anónima**  
**Estado consolidado de cambios en el patrimonio intermedio condensado**  
**correspondiente al período de nueve meses**  
**finalizado el 31 de marzo de 2022**  
(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	-	-	-	-	-	-	4.500.154	4.500.154	7	4.500.161
Otros resultados integrales del período	-	237.053	224.837	21.186	406.997	20.932	66.404	977.409	2	977.411
Aumento de reservas (1)	-	-	-	37.490	712.298	-	(749.788)	-	-	-
Desafectación de reserva por disposición de tierras agrícolas (2)	-	-	(292.448)	-	-	-	292.448	-	-	-
Desafectación de reserva por enajenación de acciones (3)	-	-	-	-	-	(7.467)	7.467	-	-	-
Baja de participación no controladora por enajenación de acciones (3)	-	-	-	-	-	-	-	-	(39)	(39)
<b>Saldos al 31 de marzo de 2022</b>	<b>59.287</b>	<b>1.661.792</b>	<b>1.602.461</b>	<b>163.554</b>	<b>2.039.707</b>	<b>138.178</b>	<b>4.866.473</b>	<b>10.531.452</b>	<b>-</b>	<b>10.531.452</b>

(1) Aprobada por la Asamblea General Ordinaria con fecha 18 de octubre de 2021.

(2) Con fecha 29 de octubre de 2021 la Sociedad decidió la venta del inmueble “Finca Pericote-Campo del Tesoro-Albardon (Nota 33).

(3) Con fecha 29 de octubre de 2021 la Sociedad vendió su participación del 99,75% en el paquete accionario de MSU Servicios S.A. (Nota 33).

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 nueve meses**  
**finalizado el 31 de marzo de 2022**  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Atribuible a los socios de la sociedad controladora							Participaciones no controladoras	Total patrimonio	
	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
<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	-	-	-	-	-	-	1.196.277	1.196.277	9	1.196.286
Otros resultados integrales del período	-	277.016	358.772	19.577	81.696	49.579	71.328	857.968	3	857.971
Aumento de reservas (1)	-	-	-	-	574.182	-	(574.182)	-	-	-
<b>Saldos al 31 de marzo de 2021</b>	<b>59.287</b>	<b>1.367.063</b>	<b>1.847.312</b>	<b>100.802</b>	<b>884.640</b>	<b>119.700</b>	<b>1.107.370</b>	<b>5.486.174</b>	<b>35</b>	<b>5.486.209</b>

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 nueve meses**  
**finalizado el 31 de marzo de 2022**

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021
<b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:</b>			
<b>Resultado del período</b>		4.500.161	1.196.286
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	10	2.449.371	714.646
Depreciación de propiedad, planta y equipo	20	115.996	81.819
Amortización de activos intangibles	20	21.048	21.802
Depreciación de activos por derechos de uso	20	4.272.298	2.300.483
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	21	(74.050)	(15.725)
Resultado por la venta de terrenos	21	44.127	-
Ganancia por venta de acciones	21	(106)	-
Cambios en el valor razonable de activos biológicos	19	(17.750.915)	(9.892.731)
Intereses perdidos	22	493.987	307.891
Intereses perdidos por arrendamientos	22	264.744	194.964
Diferencias de cambio y otros		635.709	76.229
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
Variación en inventarios		2.196.768	1.425.604
Variación en activos biológicos		6.975.408	4.263.173
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(1.684.273)	(412.988)
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		230.450	819.484
Pago de impuesto a las ganancias		(103.164)	-
<b>Efectivo neto generado por las actividades de explotación</b>		<b>2.587.559</b>	<b>1.080.937</b>
Ingresos por venta de propiedad, planta y equipo		395.206	16.191
Pagos por adquisición de propiedad, planta y equipo	7	(159.866)	(476.125)
<b>Efectivo neto generado por (utilizado en) las actividades de inversión</b>		<b>235.340</b>	<b>(459.934)</b>
Aumento de préstamos	16	3.141.879	3.028.138
Pago de arrendamientos	17	(2.941.496)	(1.742.641)
Pago de préstamos	16	(2.065.645)	(2.046.861)
Pago de intereses	16	(370.060)	(307.599)
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de financiación</b>		<b>(2.235.322)</b>	<b>(1.068.963)</b>
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo		(1.098)	39.927
<b>Aumento/(Disminución) neta de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>586.479</b>	<b>(408.033)</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio</b>	11 y 14	731.669	903.669
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del período</b>	11 y 14	<b>1.318.148</b>	<b>495.636</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 períodos de nueve meses**  
**finalizado el 31 de marzo de 2022**

(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 saldos en caja y bancos, y, de existir, inversiones a corto plazo de alta liquidez (con vencimiento original menor a 90 días) y 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	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021
Efectivo y saldos bancarios	14	675.187	99.771
Inversiones de alta liquidez	11	642.961	395.865
<b>Efectivo y equivalente de efectivo</b>		<b>1.318.148</b>	<b>495.636</b>

Durante los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021, se reconocieron activos y pasivos que no requirieron el uso de efectivo y equivalente de efectivo:

	Notas	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021
Aumento de arrendamientos	17	3.668.089	2.283.079

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022**

(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 de la misma.

La emisión de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados ha sido aprobada por el Directorio el 10 de mayo de 2022.

En la nota 29, se detallan las sociedades controladas por MSU S.A. y los porcentajes de participación poseídos por la misma.

### **2. Bases de preparación**

#### **2.1. Bases de preparación de los estados financieros**

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 intermedio condensado por los períodos de nueve y tres meses, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo intermedios condensados por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, se presenta información comparativa correspondiente a los períodos de nueve y tres meses según corresponda, finalizados el 31 de marzo de 2021, de acuerdo a las normas de presentación establecidas por la NIC 34.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

---

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022 (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 de los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021 no necesariamente reflejan la proporción de los resultados del Grupo por los respectivos ejercicios anuales completos.

Los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados 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 moneda funcional se han convertido a las tasas de cambio de cierre de cada período o ejercicio. Las diferencias de cambio se reconocieron en los resultados de cada período.

#### 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 la preparación de los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio terminado el 30 de junio de 2021. Al 31 de marzo de 2022, no existen variaciones significativas con respecto al ejercicio anterior.

#### 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 significativos 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 correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

---

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022  
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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 3. Políticas contables

#### 3.1 Principales 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 consolidados correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

#### 3.2 Gestion del riesgo financiero

Las actividades del Grupo lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasa de interés y el riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez, riesgo por precio de los productos agrícolas y riesgos climáticos. Dentro del Grupo, se ejercen funciones de gestión del riesgo con respecto a los riesgos financieros que surgen de instrumentos financieros a los que el Grupo está expuesto durante un período o a una fecha determinada.

Durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, no existieron cambios significativos en la administración o en las políticas de gestión del riesgo aplicadas por el Grupo que se describen en la Nota 4 a los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

### 4. Información por segmentos

La Sociedad 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 de cada segmento representa la utilidad obtenida sin la asignación del cargo por impuesto a las ganancias.

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022  
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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 4. Información por segmentos (continuación)

nueve meses	Notas	Producción agrícola		Prestación de servicios de gerenciamiento		Total	
		31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021
<b>Resultados de producción:</b>							
Ingresos de producción	19	18.330.925	10.164.569	-	-	18.330.925	10.164.569
Servicios de gerenciamiento	32	-	-	104.605	95.088	104.605	95.088
Otros servicios agrícolas prestados		53.284	10.733	-	-	53.284	10.733
Costos de producción y prestación de servicios	20	(10.101.338)	(5.785.644)	(11.495)	(14.922)	(10.112.833)	(5.800.566)
		8.282.871	4.389.658	93.110	80.166	8.375.981	4.469.824
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	25	1.417.562	(739.763)	-	-	1.417.562	(739.763)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>9.700.433</b>	<b>3.649.895</b>	<b>93.110</b>	<b>80.166</b>	<b>9.793.543</b>	<b>3.730.061</b>
Otros ingresos	21	212.788	53.804	-	-	212.788	53.804
Otros egresos	21	(44.127)	(1.029)	-	-	(44.127)	(1.029)
Gastos de comercialización	20	(1.814.107)	(988.508)	-	-	(1.814.107)	(988.508)
Gastos de administración	20	(833.614)	(436.331)	(18.909)	(14.708)	(852.523)	(451.039)
<b>Ganancia operativa</b>		<b>7.221.373</b>	<b>2.277.831</b>	<b>74.201</b>	<b>65.458</b>	<b>7.295.574</b>	<b>2.343.289</b>
Ingresos financieros	22	412.689	70.498	-	-	412.689	70.498
Costos financieros	22	(758.731)	(502.855)	-	-	(758.731)	(502.855)
<b>Ganancia antes del impuesto a las ganancias</b>		<b>6.875.331</b>	<b>1.845.474</b>	<b>74.201</b>	<b>65.458</b>	<b>6.949.532</b>	<b>1.910.932</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 4. Información por segmentos (continuación)

tres meses	Notas	Producción agrícola		Prestación de servicios de gerenciamiento		Total	
		31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021
<b>Resultados de producción:</b>							
Ingresos de producción	19	10.098.724	3.950.853	-	-	10.098.724	3.950.853
Servicios de gerenciamiento		-	-	36.086	33.290	36.086	33.290
Otros servicios agrícolas prestados		-	(2.939)	-	-	-	(2.939)
Costos de producción y prestación de servicios	20	(4.445.147)	(2.075.879)	(4.552)	(4.457)	(4.449.699)	(2.080.336)
		5.653.577	1.872.035	31.534	28.833	5.685.111	1.900.868
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	25	(552.531)	(410.914)	-	-	(552.531)	(410.914)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>5.101.046</b>	<b>1.461.121</b>	<b>31.534</b>	<b>28.833</b>	<b>5.132.580</b>	<b>1.489.954</b>
Otros ingresos	21	26.846	18.721	-	-	26.846	18.721
Otros egresos	21	(9.273)	(1.029)	-	-	(9.273)	(1.029)
Gastos de comercialización	20	(517.722)	(202.817)	-	-	(517.722)	(202.817)
Gastos de administración	20	(251.232)	(149.781)	(6.679)	(3.265)	(257.911)	(153.046)
<b>Ganancia operativa</b>		<b>4.349.665</b>	<b>1.126.215</b>	<b>24.855</b>	<b>25.568</b>	<b>4.374.520</b>	<b>1.151.783</b>
Ingresos financieros	22	179.200	19.321	-	-	179.200	19.321
Costos financieros	22	(284.853)	(162.878)	-	-	(284.853)	(162.878)
<b>Ganancia antes del impuesto a las ganancias</b>		<b>4.244.012</b>	<b>982.658</b>	<b>24.855</b>	<b>25.568</b>	<b>4.268.867</b>	<b>1.008.226</b>

### 5. Llave de negocio

Al 31 de marzo de 2022 y al 30 de junio de 2021, los montos reconocidos de la llave de negocio ascienden a \$ 308.452 y \$ 265.967, respectivamente.

La evolución de la llave de negocio en el periodo de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 ha sido la siguiente:

	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
<b>Inicio del ejercicio</b>	<b>265.967</b>	<b>195.780</b>
Conversión del período/ejercicio	42.485	70.187
<b>Cierre del período/ejercicio</b>	<b>308.452</b>	<b>265.967</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 6. Activos intangibles

Los cambios en los activos intangibles del Grupo en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 31.03.2022	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	-	56.359	409.187	352.828	-	56.359	409.187	-	-
Relaciones con clientes	272.284	-	43.494	315.778	53.192	21.048	10.493	84.733	231.045	219.092
<b>Totales al 31.03.2022</b>	<b>625.112</b>	<b>-</b>	<b>99.853</b>	<b>724.965</b>	<b>406.020</b>	<b>21.048</b>	<b>66.852</b>	<b>493.920</b>	<b>231.045</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 valorar 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 surgieran indicios de que el valor de algún activo pudiera haberse deteriorado.

Los cambios en los activos intangibles del Grupo en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 31.03.2021	Neto resultante 30.06.2020
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio		
Software	259.718	-	79.398	339.116	259.718	-	79.398	339.116	-	-
Relaciones con clientes	240.952	-	73.660	314.612	15.060	21.802	7.703	44.565	270.047	225.892
<b>Totales al 31.03.2021</b>	<b>500.670</b>	<b>-</b>	<b>153.058</b>	<b>653.728</b>	<b>274.778</b>	<b>21.802</b>	<b>87.101</b>	<b>383.681</b>	<b>270.047</b>	
<b>Totales al 30.06.2020</b>	<b>156.520</b>	<b>204.122</b>	<b>140.028</b>	<b>500.670</b>	<b>141.865</b>	<b>39.378</b>	<b>93.535</b>	<b>274.778</b>		<b>225.892</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022 (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 nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación						Depreciaciones						Neto resultante 31.03.2022	Neto resultante 30.06.2021
	Valor al inicio del ejercicio	Revaluación	Transferencias	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	-	-	-	(369.688)	664.768	4.676.317	-	-	-	-	-	4.676.317	4.381.237
Edificios	545.596	-	-	10.926	(69)	114.095	670.548	247.580	(17)	22.906	41.127	311.596	358.952	298.016
Maquinarias y equipos	362.713	-	-	11.556	(91.292)	44.880	327.857	255.921	(72.068)	18.663	31.893	234.409	93.448	106.792
Vehículos	501.458	-	-	54.692	(12.988)	32.291	575.453	356.317	(7.514)	48.192	22.831	419.826	155.627	145.141
Muebles y útiles	266.922	-	14.576	34.436	(644)	16.630	331.920	204.679	(208)	10.158	30.637	245.266	86.654	62.243
Equipos informáticos	158.125	-	-	21.675	(2.057)	20.852	198.595	138.543	(1.725)	16.077	21.254	174.149	24.446	19.582
Obras en curso	28.046	-	(14.576)	26.581	-	4.303	44.354	-	-	-	-	-	44.354	28.046
<b>Totales al 31.03.2022</b>	<b>6.244.097</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>159.866</b>	<b>(476.738)</b>	<b>897.819</b>	<b>6.825.044</b>	<b>1.203.040</b>	<b>(81.532)</b>	<b>115.996</b>	<b>147.742</b>	<b>1.385.246</b>	<b>5.439.798</b>	
<b>Totales al 30.06.2021</b>	<b>4.359.789</b>	<b>(4.612)</b>	<b>-</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 del Grupo 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, el Grupo efectuó una revisión del monto recuperable de tales activos que condujo al reconocimiento de una pérdida por deterioro de \$ 4.612.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 7. Propiedad, planta y equipo (continuación)

Los cambios en la propiedad, planta y equipo del Grupo en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación							Depreciaciones					Neto resultante 31.03.2021	Neto resultante 30.06.2020
	Valor al inicio del ejercicio	Revaluación	Transferencias	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	2.846.345	-	-	412.720	-	956.335	4.215.400	-	-	-	-	-	4.215.400	2.846.345
Edificios	603.970	-	-	381	(245.254)	161.872	520.969	374.561	(245.187)	10.085	93.459	232.918	288.051	229.409
Maquinarias y equipos	238.740	-	-	25.532	(25)	75.594	339.841	168.915	(25)	17.358	53.460	239.708	100.133	69.825
Vehículos	360.915	-	-	21.475	(4.026)	83.643	462.007	249.466	(3.971)	37.773	50.955	334.223	127.784	111.449
Muebles y útiles	190.533	-	489	3.629	-	58.568	253.219	142.997	-	6.700	44.392	194.089	59.130	47.536
Equipos informáticos	108.949	-	-	7.229	(181)	33.541	149.538	91.960	(117)	9.903	28.985	130.731	18.807	16.989
Obras en curso	10.338	-	(489)	5.159	-	4.010	19.018	-	-	-	-	-	19.018	10.338
<b>Totales al 31.03.2021</b>	<b>4.359.790</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>476.125</b>	<b>(249.486)</b>	<b>1.373.563</b>	<b>5.959.992</b>	<b>1.027.899</b>	<b>(249.300)</b>	<b>81.819</b>	<b>271.251</b>	<b>1.131.669</b>	<b>4.828.323</b>	
<b>Totales al 30.06.2020</b>	<b>2.191.948</b>	<b>85.401</b>	<b>-</b>	<b>590.616</b>	<b>(9.258)</b>	<b>1.501.083</b>	<b>4.359.790</b>	<b>443.079</b>	<b>(7.120)</b>	<b>76.175</b>	<b>515.765</b>	<b>1.027.899</b>		<b>3.331.891</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022

(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 nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 es la siguiente:

	Campos y terrenos	Galpones y oficinas	Aeronave (1)	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	2.865.275	16.250	786.564	3.668.089
Transferencia a costos previos activos biológicos	(1.608.033)	-	-	(1.608.033)
Depreciación del período	-	(5.110)	(51.719)	(56.829)
Conversión del período	638.823	177	72.830	711.830
<b>31 de marzo de 2022</b>	<b>3.537.983</b>	<b>15.488</b>	<b>807.675</b>	<b>4.361.146</b>

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

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

	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
<b>No corriente</b>		
<b>Otros créditos</b>		
Opción de permuta	27.753	23.930
	27.753	23.930
<b>Total no corriente</b>	<b>27.753</b>	<b>23.930</b>
<b>Corriente</b>		
<b>Activos financieros</b>		
Deudores comerciales	2.340.950	345.778
Partes vinculadas (Nota 23)	627.602	437.585
Depósitos judiciales	70.510	57.587
Anticipos a proveedores	35.917	86.128
Mutuos otorgados	317	317
	3.075.296	927.395

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
<b>Otras cuentas por cobrar</b>		
Créditos fiscales	206.947	546.072
Intereses pagados a devengar	15.049	167.530
Gastos a devengar	7.395	3.367
Préstamos al personal	3.119	18.381
Gastos pagados por cuenta de terceros	816	1.478
Depósitos en garantía	18	18
Otros	177.784	141.742
	<u>411.128</u>	<u>878.588</u>
<b>Total corriente</b>	<b>3.486.424</b>	<b>1.805.983</b>
	<u><u>3.514.177</u></u>	<u><u>1.829.913</u></u>
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>3.514.177</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:

	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
<b>Moneda</b>		
Dólar estadounidense	2.043.540	892.693
Peso argentino	1.366.979	852.125
Real brasileño	103.658	85.095
<b>Total</b>	<b>3.514.177</b>	<b>1.829.913</b>

Todos los activos financieros mantenidos por el Grupo al 31 de marzo de 2022 que no estaban vencidos a esa fecha ni han sufrido desvalorización durante el período son considerados de alta calidad y no presentan indicios de desvalorización.

### 10. Impuesto a las ganancias

El Grupo ha calculado el impuesto a las ganancias según los conceptos gravables en cada período a las tasas vigentes aplicables. El cargo por impuesto a las ganancias de los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021 es el siguiente:

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021
Impuesto corriente	(247.599)	(2.090)	241.229	(2.090)
Impuesto diferido	(2.201.772)	(712.556)	(1.678.038)	(441.703)
<b>Cargo por impuesto a las ganancias</b>	<b>(2.449.371)</b>	<b>(714.646)</b>	<b>(1.436.809)</b>	<b>(443.793)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 10. Impuesto a las ganancias (continuación)

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

	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
<b>Activo por impuesto diferido:</b>		
- MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	-	39.137
- MSU Servicios S.A.	-	247
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>39.384</b>
<b>Pasivo por impuesto diferido:</b>		
- MSU S.A.	4.930.876	2.180.854
- MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	47	-
<b>Total</b>	<b>4.930.923</b>	<b>2.180.854</b>

Las variaciones de los activos y pasivos por impuesto diferido en 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	(1.083.589)	572.401	(2.665.878)	(108.295)	(3.285.361)
Ajuste por conversión	-	293.117	159.543	43.248	495.908
Al 31 de marzo 2022	(1.374.231)	(236.837)	(3.087.036)	(232.819)	(4.930.923)

	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 mayo de 2022

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 10. Impuesto a las ganancias (continuación)

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

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021
Ganancia antes de impuestos	6.949.532	1.910.932	4.268.867	1.008.226
Tasa vigente	34,81 %	30 %	34,81 %	30 %
Impuesto a la tasa aplicable	(2.419.082)	(573.280)	(1.485.962)	(302.468)
Efecto fiscal de los ingresos no gravables y de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	(41.923)	(74.860)	(20.667)	(27.780)
(Defecto) Exceso de provisión del ejercicio anterior	(22.311)	8.855	-	(396)
Efecto por el cambio de tasa	(26.719)	(158.813)	(3.584)	(164.645)
Efecto por diferencia cambiaria por conversión de la moneda local	60.664	83.452	73.404	51.496
<b>Cargo fiscal</b>	<b>(2.449.371)</b>	<b>(714.646)</b>	<b>(1.436.809)</b>	<b>(443.793)</b>
<b>Tasa efectiva del impuesto a las ganancias</b>	<b>35%</b>	<b>37%</b>	<b>34%</b>	<b>30%</b>
			<b>31 de marzo de 2022</b>	<b>30 de junio de 2021</b>
Impuesto a las ganancias a pagar			<b>247.599</b>	<b>377.451</b>

### 11. Inversiones

#### No corriente

HUMBER HOLDING S.A.

22.226 19.165

**Total no corriente**

**22.226 19.165**

#### Corriente

Cuotapartes en fondos comunes de inversión:

BALANZ INSTITUCIONAL PESOS – Clase B (Cant.: 13.312.530,2860 - Valor cuota: \$ 7,592032)

101.069 -

PELEGRINI RENTA PESOS – Clase B (Cant.: 32.131.394,267952 - Valor cuota: \$ 3,139675)

100.882 -

FIMA PREMIUM – Clase B (Cant.: 7.836.751,25 - Valor cuota: \$ 12,584802)

98.624 324.190

ZENI DELTA GESTION – Clase B (Cant.: 7.457.289,69 - Valor cuota: \$ 11,211614)

83.608 23.210

CHAMPAQUI FONDO INMEDIATO – Clase B (Cant.: 50.703.286,2701 - Valor cuota: \$ 1,579204)

80.071 -

FIMA PREMIUM – Clase B (Cant.: 5.692.170,21 - Valor cuota: \$ 12,595813)

71.698 199.366

TORONTO TRUST RETORNO TOTAL – Clase B (Cant.: 13.565.813,7951 - Valor cuota: \$ 3,7017)

50.217 -

FIMA PREMIUM – Clase B (Cant.: 2.933.144,34 - Valor cuota: \$ 12,5851904)

36.914 5.467,00

ZENI DELTA PESOS – Clase B (Cant.: 1.459.552,32 - Valor cuota: \$ 12,271741)

17.911 -

FYO FCI – Clase B (Cant.: 304.015,97 - Valor cuota: \$ 6,471686043)

1.967 9.091

**Total corriente**

**642.961 561.324**

**Total inversiones**

**665.187 580.489**

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 11. Inversiones (continuación)

Las inversiones en cuotas partes 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:

Moneda	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
Peso argentino	642.961	561.324
Dólar estadounidense	22.226	19.165
	<b>665.187</b>	<b>580.489</b>

### 12. Inventarios

	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
Productos agrícolas	2.254.198	3.286.912
Materias primas y consumibles	1.838.139	2.400.306
Costos previos de activos biológicos	-	3.209.323
	<b>4.092.337</b>	<b>8.896.541</b>

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

	Toneladas	
Tipo de grano	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
Maíz	33.605	24.358
Trigo	27.042	1.505
Girasol	7.245	-
Soja	7.165	105.570
Cebada	1.104	252
Maní	-	1.603
<b>Total</b>	<b>76.161</b>	<b>133.288</b>

### 13. Activos biológicos

(a) Composición de los activos biológicos:

	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
Granos en desarrollo	13.455.609	2.680.102
	<b>13.455.609</b>	<b>2.680.102</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 13. Activos biológicos (continuación)

(b) Los cambios en los activos biológicos de la Sociedad en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 eran los siguientes:

	31 de marzo de 2022	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	17.750.915	10.941.201
Disminución debido a la cosecha	(6.975.408)	(9.803.065)
<b>Cierre del período/ejercicio</b>	<b>13.455.609</b>	<b>2.680.102</b>

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

	Toneladas	
	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
<b>Tipo de grano</b>		
Maíz	359.807	204.764
Soja	190.763	9
Maní	10.584	-
Girasol	1.103	-
Trigo	-	62.721
Cebada	-	2.295
<b>Total</b>	<b>562.257</b>	<b>269.789</b>

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

	Toneladas	
	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
<b>Tipo de grano</b>		
Maíz	294.639	342.985
Trigo	132.013	111.169
Girasol	18.033	11.703
Soja	7.256	210.738
Cebada	6.707	5.965
Maní	-	1.603
Otros	44	212
<b>Total</b>	<b>458.692</b>	<b>684.375</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 14. Efectivo y saldos bancarios

	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
Caja	4.984	4.508
Bancos	670.203	165.837
	<b>675.187</b>	<b>170.345</b>

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

Moneda	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
Dólar estadounidense	462.788	102.815
Peso argentino	118.779	9.583
Real brasileño	93.510	57.852
Euro	110	95
	<b>675.187</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	31 de marzo de 2022			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (Pérdida)
<i>Forwards:</i>				
<b>Inventarios:</b>				
Maíz	33.476	727.059	927.291	(200.232)
Girasol	7.108	461.971	482.253	(20.282)
Soja	6.629	238.185	312.254	(74.069)
Trigo	6.582	216.952	225.381	(8.429)
Cebada	225	5.816	5.933	(117)
<b>Activos biológicos:</b>				
Maíz	171.311	4.136.627	4.534.798	(398.171)
Trigo	55.050	2.136.390	2.612.571	(476.181)
Girasol	2.073	196.088	149.588	46.500
<b>Total</b>	<b>282.454</b>	<b>8.119.088</b>	<b>9.250.069</b>	<b>(1.130.981)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 15. Instrumentos financieros derivados (continuación)

Tipo de contrato derivado	30 de junio de 2021			(Pérdida) / Ganancia
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	
<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>

### 16. Préstamos

	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
<b>No corriente</b>		
Préstamos de otras sociedades	1.684.250	767.858
Obligaciones negociables	1.671.537	1.435.800
<b>Total no corriente</b>	<b>3.355.787</b>	<b>2.203.658</b>
<b>Corriente</b>		
Obligaciones negociables	1.665.150	-
Préstamos bancarios	1.139.050	2.114.845
Descubiertos bancarios	7	197.672
<b>Total corriente</b>	<b>2.804.207</b>	<b>2.312.517</b>
<b>Total préstamos</b>	<b>6.159.994</b>	<b>4.516.175</b>

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

Al 31 de marzo de 2022, el valor razonable de las Obligaciones Negociables del Grupo era de \$ 3.342.869 y \$ 1.394.995 al 30 de junio de 2021.

Al 31 de marzo de 2022, el valor razonable de los préstamos con otras sociedades del Grupo era de \$ 1.619.858 y \$ 761.486 al 30 de junio de 2021.

El vencimiento de los préstamos de la Sociedad es el siguiente:

	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
Menos de 1 año	2.804.207	2.312.517
Entre 2 y 5 años	3.355.787	2.203.658
	<b>6.159.994</b>	<b>4.516.175</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 16. Préstamos (continuación)

No existe concentración en el riesgo crediticio 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:

Moneda	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
Dólar estadounidense	5.020.937	2.203.658
Peso argentino	1.139.057	2.312.517
	<b>6.159.994</b>	<b>4.516.175</b>

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

A continuación, se incluye la evolución de los préstamos en el período de nueve meses finalizado al 31 de marzo de 2022 y al 31 de marzo de 2021:

	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021
<b>Saldo al inicio</b>	<b>4.516.175</b>	<b>2.811.826</b>
Toma de préstamos	3.141.879	3.028.138
Pagos de préstamos	(2.065.645)	(2.046.861)
Pago de intereses	(370.060)	(307.599)
Intereses devengados	289.081	286.295
Diferencia de cambio	648.564	216.556
<b>Saldo al cierre</b>	<b>6.159.994</b>	<b>3.988.355</b>

Los términos y condiciones de los préstamos registrados al 31 de marzo de 2022 y al 30 de junio de 2021 son los siguientes:

Tipo	Moneda documento	Vto.	31 de marzo de 2022		30 de junio de 2021	
			Valor nominal	Valor en libros	Valor nominal	Valor en libros
Obligaciones Negociables Serie IX – Simple	USD	2023	1.671.537	1.671.537	-	-
Obligaciones Negociables Serie VIII – Simple	USD	2022	1.665.150	1.665.150	1.435.800	1.435.800
Tarjetas rurales	ARS	2022	1.139.050	1.139.050	862.389	862.389
Préstamos interempresariales	USD	2023	907.180	907.180	767.858	767.858
Préstamos interempresariales	USD	2024	777.070	777.070	-	-
Préstamos a sola firma	ARS	2022	7	7	635.539	635.539
Préstamos – Com. 4015	ARS	-	-	-	814.589	814.589
<b>Total</b>			<b>6.159.994</b>	<b>6.159.994</b>	<b>4.516.175</b>	<b>4.516.175</b>

USD: Dólar estadounidense

ARS: Peso argentino

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 17. Pasivos por arrendamientos

	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
<b>No corriente</b>		
Arrendamientos con terceros	1.856.075	1.438.403
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 23)	616.135	7.194
<b>Total no corriente</b>	<b>2.472.210</b>	<b>1.445.597</b>
<b>Corriente</b>		
Arrendamientos con terceros	3.700.524	3.211.179
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 23)	196.105	8.829
<b>Total corriente</b>	<b>3.896.629</b>	<b>3.220.008</b>
<b>Total arrendamientos</b>	<b>6.368.839</b>	<b>4.665.605</b>

La evolución de los pasivos por arrendamiento del Grupo en el período de nueve meses finalizado al 31 de marzo de 2022 y en el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2021 ha sido la siguiente:

	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
<b>Inicio del ejercicio</b>	<b>4.665.605</b>	<b>2.271.034</b>
Altas por nuevos contratos	3.668.089	4.499.159
Pagos	(2.941.496)	(3.136.644)
Aumentos por actualización financiera	264.744	226.935
Diferencia de cambio neta	711.897	805.121
<b>Cierre del período/ejercicio</b>	<b>6.368.839</b>	<b>4.665.605</b>

Los pasivos por arrendamientos del Grupo se encuentran denominados en dólares estadounidenses.

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

	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
<b>Corriente</b>		
<b>Pasivos financieros</b>		
Acreedores comerciales	3.912.146	3.923.584
Partes vinculadas (Nota 23)	-	1.697
	3.912.146	3.925.281
<b>Otras cuentas a pagar</b>		
Deudas fiscales	238.729	110.220
Anticipos de clientes	248.519	240.952
Remuneraciones y cargas sociales	104.737	298.307
Otros	-	215
	591.985	649.694
<b>Total corriente</b>	<b>4.504.131</b>	<b>4.574.975</b>
<b>Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>4.504.131</b>	<b>4.574.975</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

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.

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

	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
<b>Moneda</b>		
Dólar estadounidense	2.663.906	3.409.611
Peso argentino	1.759.725	1.097.261
Real brasileño	80.500	67.989
Euro	-	114
	<b>4.504.131</b>	<b>4.574.975</b>

### 19. Ingresos de producción

Los ingresos de producción de los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021 fueron los siguientes:

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021
Ganancia derivada del reconocimiento inicial a valor razonable menos los costos de venta de productos agrícolas	580.010	271.838	159.253	67.209
Ganancia derivada del reconocimiento inicial y de los cambios en el valor razonable menos los costos de venta de activos biológicos	17.750.915	9.892.731	9.939.471	3.883.644
<b>Total</b>	<b>18.330.925</b>	<b>10.164.569</b>	<b>10.098.724</b>	<b>3.950.853</b>

El valor razonable menos los costos de venta de la producción agrícola cosechada durante los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021 fue de \$ 8.887.694 y \$ 3.858.814, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022

(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 de otro resultado integral consolidado intermedio condensado clasificando los gastos de acuerdo con su función en “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:

nueve meses	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021
Depreciación de derecho de uso	4.272.298	2.300.483	-	-	-	-	4.272.298	2.300.483
Servicios agrícolas	2.114.260	1.302.582	-	-	-	-	2.114.260	1.302.582
Transporte	55.248	37.263	1.420.032	782.840	-	-	1.475.280	820.103
Agroquímicos	1.222.023	748.164	-	-	-	-	1.222.023	748.164
Semillas	947.919	598.047	-	-	-	-	947.919	598.047
Fertilizantes	910.833	410.213	-	-	-	-	910.833	410.213
Salarios y cargas sociales	286.727	188.426	63.061	39.550	426.195	224.889	775.983	452.865
Impuestos	1.906	504	113.634	63.196	126.542	75.966	242.082	139.666
Depreciación de propiedad, planta y equipo	83.968	67.590	-	-	32.028	14.229	115.996	81.819
Almacenamiento	-	-	102.797	22.622	-	-	102.797	22.622
Gastos de ventas	-	-	91.478	65.787	-	-	91.478	65.787
Combustible	75.432	44.143	5.835	3.072	3.671	1.229	84.938	48.444
Honorarios y servicios profesionales	-	-	2.584	1.899	68.355	36.517	70.939	38.416
Reparaciones y mantenimiento	57.347	40.384	3.703	2.271	5.388	30.077	66.438	72.732
Arrendamientos	-	-	-	12	63.722	4.979	63.722	4.991
Seguros	58.225	47.273	1.713	1.433	2.820	2.317	62.758	51.023
Viajes	8.563	3.854	2.870	1.566	12.348	3.867	23.781	9.287
Comisiones	-	-	-	-	21.183	10.412	21.183	10.412
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	21.048	21.802	21.048	21.802
Teléfonos y comunicaciones	5.013	3.866	589	429	11.382	5.760	16.984	10.055
Suministros de oficina	-	-	-	-	11.784	6.095	11.784	6.095
Comisiones bancarias	-	-	-	-	6.701	4.238	6.701	4.238
Energía	3.428	2.996	-	-	2.423	1.533	5.851	4.529
Gastos de pesaje	-	-	3.753	2.271	-	-	3.753	2.271
Multas	-	-	-	-	3.751	278	3.751	278
Donaciones	-	-	-	-	2.228	1.680	2.228	1.680
Capacitación	75	22	223	142	214	205	512	369
Uniformes al personal	-	-	-	-	436	186	436	186
Honorarios de síndicos	-	-	-	-	424	350	424	350
Otros	9.568	4.756	1.835	1.418	29.880	4.430	41.283	10.604
<b>Total</b>	<b>10.112.833</b>	<b>5.800.566</b>	<b>1.814.107</b>	<b>988.508</b>	<b>852.523</b>	<b>451.039</b>	<b>12.779.463</b>	<b>7.240.113</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 20. Gastos en función de su naturaleza (continuación)

tres meses	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021
Depreciación de derecho de uso	1.755.059	680.690	-	-	-	-	1.755.059	680.690
Servicios agrícolas	1.092.423	536.795	-	-	-	-	1.092.423	536.795
Agroquímicos	778.907	435.616	-	-	-	-	778.907	435.616
Semillas	464.459	278.849	-	-	-	-	464.459	278.849
Transporte	8.807	12.240	392.313	131.205	-	-	401.120	143.445
Salarios y cargas sociales	89.011	55.796	19.321	12.642	75.770	64.301	184.102	132.739
Fertilizantes	133.713	25.177	-	-	-	-	133.713	25.177
Impuestos	1.097	167	41.597	21.280	52.864	23.650	95.558	45.097
Seguros	45.604	11.541	632	517	1.024	902	47.260	12.960
Arrendamientos	-	-	-	-	45.911	1.966	45.911	1.966
Gastos de ventas	-	-	43.741	27.699	-	-	43.741	27.699
Depreciación de propiedad, planta y equipo	27.687	23.784	-	-	12.854	5.295	40.541	29.079
Honorarios y servicios profesionales	-	-	929	770	26.793	8.436	27.722	9.206
Combustible	23.530	14.868	1.556	924	647	735	25.733	16.527
Reparaciones y mantenimiento	21.055	-	1.045	590	2.271	28.537	24.371	29.127
Almacenamiento	-	-	13.676	5.185	-	-	13.676	5.185
Viajes	2.912	1.687	840	543	5.883	2.030	9.635	4.260
Comisiones	-	-	-	-	8.679	1.849	8.679	1.849
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	7.276	7.632	7.276	7.632
Teléfonos y comunicaciones	1.750	1.186	208	167	4.394	1.746	6.352	3.099
Suministros de oficina	-	-	-	-	3.398	1.837	3.398	1.837
Comisiones bancarias	-	-	-	-	3.297	1.324	3.297	1.324
Multas	-	-	-	-	1.795	275	1.795	275
Donaciones	-	-	-	-	1.522	18	1.522	18
Energía	611	480	-	-	772	744	1.383	1.224
Gastos de pesaje	-	-	1.250	601	-	-	1.250	601
Capacitación	16	-	81	80	107	73	204	153
Honorarios de síndicos	-	-	-	-	151	139	151	139
Uniformes al personal	-	-	-	-	52	55	52	55
Otros	3.058	1.460	533	614	2.451	1.502	6.042	3.576
<b>Total</b>	<b>4.449.699</b>	<b>2.080.336</b>	<b>517.722</b>	<b>202.817</b>	<b>257.911</b>	<b>153.046</b>	<b>5.225.332</b>	<b>2.436.199</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 21. Otros ingresos y egresos

#### Otros ingresos

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021
Ganancia por siniestros asegurados	83.252	13.434	-	11.311
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	74.050	15.725	6.220	2.198
Arrendamientos ganados	19.434	15.785	542	2.831
Ganancia por ventas de insumos	7.678	6.817	1.514	2.062
Ganancia por ventas de servicios agrícolas	20.136	745	16.589	240
Descuentos obtenidos	1.399	-	700	-
Ganancia por ventas de acciones (Nota 33.3)	106	-	-	-
Otros	6.733	1.298	1.281	79
<b>Total</b>	<b>212.788</b>	<b>53.804</b>	<b>26.846</b>	<b>18.721</b>

#### Otros egresos

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021
Resultado por venta de terrenos (Nota 33.4)	44.127	-	9.273	-
Desvalorización inversiones	-	1.029	-	1.029
<b>Total</b>	<b>44.127</b>	<b>1.029</b>	<b>9.273</b>	<b>1.029</b>

### 22. Ingresos y costos financieros

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021
<b>Ingresos financieros:</b>				
Ingresos por intereses	109.978	67.588	30.214	19.321
Diferencias de cambio	302.711	2.910	148.986	-
<b>Total</b>	<b>412.689</b>	<b>70.498</b>	<b>179.200</b>	<b>19.321</b>
<b>Costos financieros:</b>				
Gastos por intereses	493.987	307.891	154.834	82.906
Gastos por intereses por arrendamientos	264.744	194.964	130.019	55.900
Diferencias de cambio	-	-	-	24.072
<b>Total</b>	<b>758.731</b>	<b>502.855</b>	<b>284.853</b>	<b>162.878</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 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:

	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		
MSU Agribusiness Holding S.L.	10.151	-
	<b>10.151</b>	<b>-</b>
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		
MSU Agribusiness Holding S.L.	-	104
	<b>-</b>	<b>104</b>

(b) Saldos y operaciones con sociedades vinculadas y asociadas:

	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corrientes</b>		
Safenyl S.A.	388.535	335.020
Starfly S.A.	118.804	102.440
MSU Servicios S.A. (2)	103.894	-
Don Manuel Santos S.A.	2.297	-
Manuel Santos Uribebarrea	2.055	11
	<b>615.585</b>	<b>437.471</b>
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		
Juamarita S.A.	-	1.593
	<b>-</b>	<b>1.593</b>
<b>Arrendamientos a pagar - corriente</b>		
Starfly S.A.	196.105	-
Don Manuel Santos S.A.	-	8.829
	<b>196.105</b>	<b>8.829</b>
<b>Arrendamientos a pagar – no corriente</b>		
Starfly S.A.	616.135	-
Don Manuel Santos S.A.	-	7.194
	<b>616.135</b>	<b>7.194</b>

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021
<b>Venta de activos y suministros biológicos</b>				
Juamarita S.A.	3.495	-	-	-
MSU Servicios S.A. (2)	418	-	353	-
	<b>3.913</b>	<b>-</b>	<b>353</b>	<b>-</b>
<b>Intereses ganados</b>				
MSU Servicios S.A. (2)	5.104	-	1.676	-
	<b>5.104</b>	<b>-</b>	<b>1.676</b>	<b>-</b>
<b>Alquileres pagados</b>				
Starfly S.A.	51.719	-	12.930	-
	<b>51.719</b>	<b>-</b>	<b>12.930</b>	<b>-</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

(b) Saldos y operaciones con vinculadas y asociadas (continuación):

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021
<b>Compra de bienes de uso</b>				
UCSA S.A. (1)	-	389.171	-	-
	-	<b>389.171</b>	-	-
<b>Compra de opción de permuta</b>				
UCSA S.A. (1)	-	29.177	-	-
	-	<b>29.177</b>	-	-
<b>Venta de propiedad, planta y equipo</b>				
MSU Servicios S.A. (2)	70.621	-	-	-
Juamarita S.A.	136	-	-	-
	<b>70.757</b>	-	-	-
<b>Alquileres ganados</b>				
MSU Servicios S.A. (2)	1.840	-	429	-
UCSA S.A. (1)	-	40.000	-	-
	<b>1.840</b>	<b>40.000</b>	<b>429</b>	-
<b>Compra de servicios agrícolas</b>				
MSU Servicios S.A. (2)	70.374	-	23.426	-
Juamarita S.A.	7.587	-	4.697	-
	<b>77.961</b>	-	<b>28.123</b>	-
<b>Venta de certificados de deposito</b>				
Safenyl S.A.	-	322.000	-	322.000
	-	<b>322.000</b>	-	<b>322.000</b>
<b>Otorgamiento de préstamos</b>				
Starfly S.A.	-	98.164	-	98.164
	-	<b>98.164</b>	-	<b>98.164</b>
<b>Indemnizaciones</b>				
Juamarita S.A.	1.053	-	-	-
	<b>1.053</b>	-	-	-
<b>Recuperos y reembolsos de gastos</b>				
MSU Servicios S.A. (2)	2.594	-	309	-
	<b>2.594</b>	-	<b>309</b>	-

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

(c) Saldos y operaciones con directores:

	31 de marzo de 2022	30 de junio de 2021
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corrientes</b>		
Manuel Santos de Uribelarrea	1.835	-
Gonzalo Edo	31	114
	<b>1.866</b>	<b>114</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

Las retribuciones al personal clave al 31 de marzo de 2022 y 2021 ascienden a \$ 80.509 y \$ 51.527, respectivamente.

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

Los importes pendientes no están garantizados y se liquidarán en efectivo. No se han dado ni recibido garantías. No se han reconocido provisiones para créditos de dudoso cobro por los importes adeudados por partes relacionadas.

### 24. Moneda extranjera

Los saldos denominados en una moneda distinta del peso argentino (moneda de presentación) son los siguientes:

Rubros	31 de marzo de 2022			30 de junio de 2021		
	Monto y clase de la moneda extranjera	Tipo de cambio (1)	Monto en moneda local	Monto y clase de la moneda extranjera	Monto en moneda local	
<b>ACTIVOS</b>						
<b>Activos no corrientes</b>						
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>						
Opción de permuta	USD	250	111,01	27.753	250	23.930
<b>Inversiones</b>						
Inversiones	USD	200	111,01	22.226	200	19.165
<b>Total activos no corrientes</b>				<b>49.979</b>		<b>43.095</b>
<b>Activos corrientes</b>						
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>						
Deudores comerciales	USD	13.189	111,01	1.464.095	3.224	308.571
Partes vinculadas (Nota 23)	USD	4.624	111,01	513.364	4.570	437.460
Gastos a devengar	USD	43	111,01	4.752	35	3.367
Anticipos a proveedores	USD	18	111,01	1.972	821	78.577
Anticipos a proveedores	R\$	41	23,43	954	66	1.267
Depósitos judiciales	R\$	3.009	23,43	70.510	3.009	57.587
Créditos fiscales	R\$	1.374	23,43	32.194	1.371	26.241
Intereses a devengar	USD	285	111,01	31.604	426	40.788
				2.119.445		953.858
<b>Efectivo y saldos bancarios</b>						
Bancos	R\$	3.986	23,43	93.386	3.023	57.852
Caja	R\$	5	23,43	124	-	-
Bancos	USD	4.169	111,01	462.788	1.074	102.815
Bancos	EUR	1	123,12	110	1	95
				556.408		160.762
<b>Total activos corrientes</b>				<b>2.675.853</b>		<b>1.114.620</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>				<b>2.725.832</b>		<b>1.157.715</b>
<b>PASIVOS</b>						
<b>Pasivos no corrientes</b>						
<b>Préstamos</b>						
Obligaciones negociables	USD	15.058	111,01	1.671.537	15.000	1.435.800
Préstamos interempresariales	USD	15.172	111,01	1.684.250	8.022	767.858
				3.355.787		2.203.658
<b>Pasivo por arrendamientos</b>						
Arrendamientos con terceros	USD	22.270	111,01	2.472.210	15.102	1.445.597
<b>Total pasivo no corriente</b>				<b>5.827.997</b>		<b>3.649.255</b>
<b>Pasivos corrientes</b>						
<b>Préstamos</b>						
Obligaciones negociables	USD	15.000	111,01	1.665.150	-	-
				1.665.150		-

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 24. Moneda extranjera (continuación)

Pasivo por arrendamientos						
Arrendamientos con terceros	USD	35.102	111,01	3.896.629	33.640	3.220.008
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar</b>						
Acreeedores comerciales	USD	21.777	111,01	2.417.474	33.126	3.170.813
Acreeedores comerciales	R\$	33	23,43	777	32	606
Partes vinculadas (Nota 23)	EUR	-	-	-	1	114
Anticipos de clientes	R\$	12	23,43	286	69	1.323
Anticipos de clientes	USD	2.220	111,01	246.432	2.495	238.798
Otras deudas	R\$	3.138	23,43	73.530	177	3.381
Deudas fiscales	R\$	252	23,43	5.907	3.276	62.679
				2.744.406		3.477.714
<b>Total pasivos corrientes</b>				<b>8.306.185</b>		<b>6.697.722</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>				<b>14.134.182</b>		<b>10.346.977</b>

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

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

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

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2021
Ventas de productos agropecuarios	11.600.848	6.827.515	4.716.641	1.877.458
Costo de los productos vendidos	(12.615.238)	(7.920.990)	(5.355.592)	(2.462.637)
Cambios en el valor neto de realización de productos agropecuarios	2.431.952	353.712	86.420	174.265
	<b>1.417.562</b>	<b>(739.763)</b>	<b>(552.531)</b>	<b>(410.914)</b>

	31.03.2022		31.03.2021	
	nueve meses			
Ingresos por producción agrícola		18.330.925		10.164.569
<b>Menos:</b>				
Costos de producción agrícola (Nota 20)		(10.112.833)		(5.800.566)
<b>Resultado de la producción agropecuaria</b>		<b>8.218.092</b>		<b>4.364.003</b>
Ventas de productos agrícolas		11.600.848		6.827.515
<b>Menos:</b>				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados y en proceso	5.967.014		3.966.512	
Producción agrícola del período	18.330.925		10.164.569	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	2.431.952		353.712	
Consumo de granos propios	(157.779)		(117.252)	
Conversión por valuación	1.752.933		1.497.310	
Existencia final de productos agrícolas terminados y en proceso	(15.709.807)		(7.943.861)	
Costo de ventas		(12.615.238)		(7.920.990)
<b>Resultado por ventas de productos agrícolas</b>		<b>(1.014.390)</b>		<b>(1.093.475)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 25. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados (continuación)

	31.03.2022		31.03.2021	
	tres meses			
Ingresos por producción agrícola		10.098.724		3.950.853
<b>Menos:</b>				
Costos de producción agrícola (Nota 20)		(4.449.699)		(2.080.336)
<b>Resultado de la producción agropecuaria</b>		<b>5.649.025</b>		<b>1.870.517</b>
Ventas de productos agrícolas		4.716.641		1.877.458
<b>Menos:</b>				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados y en proceso	9.702.692		5.458.352	
Producción agrícola del período	10.098.724		3.950.853	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	86.420		174.265	
Consumo de granos propios	(3.620)		(110.126)	
Conversión por valuación	1.181.183		933.154	
Existencia final de productos agrícolas terminados y en proceso	(15.709.807)		(7.943.861)	
Costo de ventas		(5.355.592)		(2.462.637)
<b>Resultado por ventas de productos agrícolas</b>		<b>(638.951)</b>		<b>(585.179)</b>

### 26. Instrumentos financieros por categoría

#### 1. Categorización de los activos y pasivos financieros

Los siguientes cuadros muestran los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera del Grupo al 31 de marzo de 2022 y al 30 de junio de 2021.

31 de marzo de 2022						
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	3.214.258	-	3.214.258	299.919	3.514.177
Instrumentos financieros derivados	15	-	9.250.069	9.250.069	-	9.250.069
Inversiones	11	22.226	642.961	665.187	-	665.187
Efectivo y saldos bancarios	14	675.187	-	675.187	-	675.187
<b>Total</b>		<b>3.911.671</b>	<b>9.893.030</b>	<b>13.804.701</b>	<b>299.919</b>	<b>14.104.620</b>
<b>Pasivos</b>						
Préstamos	16	6.159.994	-	6.159.994	-	6.159.994
Pasivos por arrendamientos	17	6.368.839	-	6.368.839	-	6.368.839
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	4.160.665	-	4.160.665	343.466	4.504.131
<b>Total</b>		<b>16.689.498</b>	<b>-</b>	<b>16.689.498</b>	<b>343.466</b>	<b>17.032.964</b>

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 26. Instrumentos financieros por categoría (continuación)

	Notas	30 de junio de 2021				Total
		Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultado	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	
<b>Activos</b>						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	1.055.339	-	1.055.339	774.574	1.829.913
Instrumentos financieros derivados	15	-	3.809.321	3.809.321	-	3.809.321
Inversiones	11	19.165	561.324	580.489	-	580.489
Efectivo y saldos bancarios	14	170.345	-	170.345	-	170.345
<b>Total</b>		<b>1.244.849</b>	<b>4.370.645</b>	<b>5.615.494</b>	<b>774.574</b>	<b>6.390.068</b>
<b>Pasivos</b>						
Préstamos	16	4.516.175	-	4.516.175	-	4.516.175
Pasivos por arrendamientos	17	4.665.605	-	4.665.605	-	4.665.605
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	4.574.975	-	4.574.975	-	4.574.975
<b>Total</b>		<b>13.756.755</b>	<b>-</b>	<b>13.756.755</b>	<b>-</b>	<b>13.756.755</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 31 de marzo de 2022 y al 30 de junio de 2021, los valores en libros de ciertos instrumentos financieros utilizados por el Grupo, en efectivo, equivalentes de efectivo, otros activos financieros, cuentas a cobrar y por pagar y obligaciones a corto plazo son representativos de sus valores razonables.

### 27. Información y jerarquía de valores razonables

De acuerdo con la NIIF 13, las variables empleadas para la determinación de los valores razonables deben ser categorizados en tres 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.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 27. Información y jerarquía de valores razonables (continuación)

#### *Propiedad, planta y equipo*

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2021 para los campos y terrenos, de \$ 4.676.317, ha sido clasificada de Nivel 2, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

#### *Activos biológicos*

La medición del valor razonable al 31 de marzo de 2022 para los granos en desarrollo, de \$ 13.455.609, ha sido clasificada de Nivel 3, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

#### *Inventarios*

La medición del valor razonable al 31 de marzo de 2022 para los productos agrícolas, de \$ 2.254.198, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

#### *Inversiones*

La medición del valor razonable al 31 de marzo de 2022 de las cuota partes en fondos comunes de inversión, de \$ 642.961, 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 31 de marzo de 2022 de los instrumentos financieros derivados, \$ 9.250.069, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, no se registraron transferencias entre los diferentes niveles de jerarquía de valor razonable.

### 28. Contingencias

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados, no existen modificaciones significativas respecto de la situación expuesta en 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 31 de marzo de 2022	% Participación en el capital social al 30 de junio de 2021
MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Servicios de gerenciamiento.	Brasil	99,99%	99,99%
MSU Servicios S.A. (1)	Acopio y comercialización de granos	Argentina	-	99,75%

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 29. Sociedades controladas (continuación)

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 31 de marzo de 2022 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 aproximadamente \$ 9.250 millones al 31 de marzo de 2022, compuestos principalmente de 204.787 toneladas de maíz, 61.632 toneladas de trigo, 9.181 toneladas de girasol 6.629 toneladas de soja, y 225 toneladas de cebada, con vencimientos en noviembre 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.

El mencionado contrato con Santa Juana Limited, expiró el 5 de diciembre de 2021 y fue renovado por el 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 S.A. como su retribución se ajustaron al nuevo esquema.

Los ingresos devengados por servicios de gerenciamiento en los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021 ascendieron a \$ 104.605 y \$ 95.088 respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

---

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 33. Hechos relevantes

#### 33.1 Obligaciones Negociables

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

#### 33.2 Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria

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

#### 33.3 Venta de acciones de MSU Servicios S.A.

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

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

#### 33.4 Venta de la “Finca Pericote – Campo del Tesoro – Albardón”

Con fecha 29 de octubre de 2021, MSU S.A. dispuso la venta de un inmueble ubicado en el partido de San Simón, departamento de Anta, provincia de Salta, que cuenta con una superficie de 2.020 hectáreas, aceptando una Oferta de compra por USD 3.100.000. Por la misma el Grupo reconoció una pérdida de miles de \$ 44.127 (Nota 21).

#### 33.5 Préstamo obtenido de otra sociedad

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

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

---

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 33. Hechos relevantes (continuación)

#### 33.6 Préstamo otorgado a otra sociedad

Con fecha 26 de enero de 2022, MSU S.A. otorgó un préstamo interempresarial (Dollar Linked), por la suma de USD 400.000 (dólares estadounidenses cuatrocientos mil), del cual al 31 de marzo de 2022 se habían desembolsado USD 240.000, expuestos dentro del rubro Otros Creditos en el Estado de Situación Financiera. El mismo será cancelado en tres pagos iguales de USD 133.333 (dólares estadounidenses ciento treinta y tres mil trescientos tres) el 30 de junio de 2022, 29 de diciembre de 2022 y 30 de junio de 2023, en pesos al tipo de cambio del día hábil inmediato anterior a la fecha de cada vencimiento.

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

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

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

Durante los meses de diciembre 2021 y enero 2022 se registró un aumento en los casos de COVID-19 en el país. El Directorio de MSU S.A. considera que la situación antes mencionada no ha tenido un impacto significativo en la situación patrimonial y en los resultados ni en las operaciones de MSU S.A. en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 ni posteriores a esa fecha y hasta la emisión de los presentes estados financieros separados intermedios condensados.

El Directorio conjuntamente con todas las gerencias monitorean la evolución de las cuestiones aquí descriptas, 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 la situación patrimonial, financiera, resultados y flujos de fondos futuros de MSU S.A., según las circunstancias que puedan irse produciendo.

### 35. Hechos posteriores al cierre del período

#### 35.1 Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria

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

Véase nuestro informe de fecha

10 de mayo de 2022

---

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 a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 36. Información no cubierta por el informe de revisión 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 40”

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2022

---

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