

MSU Sociedad Anónima

**Estados financieros consolidados
intermedios condensados
correspondientes al período de seis meses
finalizado el 31 de diciembre de 2021**

MSU Sociedad Anónima

INDICE

	<u>Página</u>
Composición del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora	-
Informe de revisión de los auditores independientes sobre los estados financieros consolidados intermedios condensados	-
Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre los estados financieros consolidados condensados de período intermedio	-
Reseña informativa	-
Información de la Sociedad	1
Estados financieros consolidados intermedios condensados al 31 de diciembre de 2021:	
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	8-38

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 diciembre de 2021, 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 seis 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores.
- b) Las cifras de los estados financieros consolidados intermedios condensados mencionados en la sección 1 de este informe surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las NIIF a partir de los estados financieros separados intermedios de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en la nota 29. Los estados financieros intermedios separados condensados de la sociedad controladora surgen de sus registros contables que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- c) Los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos se encuentran transcritos en el libro Inventarios y balances de la Sociedad.
- d) Como parte de nuestro trabajo, cuyo alcance se describe en la sección 3 de este informe, hemos revisado la Reseña informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores, preparada por el Directorio y la Gerencia de la Sociedad controladoras, y sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.
- e) Según surge de los registros contables de la Sociedad controladora mencionados en el apartado b) de esta sección, el pasivo devengado al 31 de diciembre de 2021 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 19.706.518 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de febrero 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 – Of. 46
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT: 30-60759719-3
Presente

De nuestra consideración:

1. De acuerdo con lo requerido por el inciso 5° del artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, hemos efectuado una revisión de los estados financieros consolidados 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 diciembre de 2021, (b) el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado por los períodos de seis y tres meses finalizados en esa fecha, (c) el estado consolidado de cambios en el patrimonio intermedio condensado por el período de seis meses finalizado en esa fecha, (d) el estado consolidado de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de seis 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2020 son parte integrante de los estados financieros consolidados intermedios condensados mencionados precedentemente y deberán ser considerados solo con relación a estos. El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) como normas contables profesionales, e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros condensados intermedios antes mencionados, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 (NIC 34) “Información Financiera Intermedia”. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión basada en la revisión que hemos realizado de dichos documentos según el alcance que se menciona en el párrafo 2 siguiente.

2. Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos antes detallados se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión de estados financieros correspondientes a períodos intermedios, e incluye la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos mencionados, hemos revisado el trabajo efectuado por la firma Deloitte & Co. S.A. de acuerdo con las Normas Internacionales de Encargos de Revisión (NIER) 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 descrito en los párrafos anteriores y basados en el “Informe de revisión de los auditores independientes sobre estados financieros consolidados intermedios condensados” de fecha 9 de febrero 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 diciembre de 2021 mencionados en el apartado 1, para que los mismos estén presentados de acuerdo con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades, de la Comisión Nacional de Valores y la NIC 34.

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

- a. Las cifras de los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las NIIF a partir de los estados financieros intermedios e información financiera de las sociedades que integran el grupo económico. Las cifras de los estados financieros intermedios separados condensados de la sociedad controladora surgen de sus registros contables, los que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- b. Hemos leído la Reseña informativa (secciones “Estructura patrimonial”, “Estructura del Flujo de Efectivo”, e “Índices”), sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular; y
- c. En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el ejercicio los restantes procedimientos descritos 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, 9 de febrero 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 DICIEMBRE DE 2021

Breve comentario sobre las actividades de la empresa en el semestre

Situación de los principales cultivos

Trigo

Al 31 de diciembre de 2021, se alcanzó un avance de cosecha de casi 99%, 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%.

Si bien hubo daños por heladas, las bajas temperaturas más constantes durante los meses de julio, agosto y hasta septiembre, afectaron en menor medida la producción de biomasa y potencial de rinde respecto a otras campañas. Además, en las situaciones más expuestas a heladas se eligieron genotipos más resistentes al daño de heladas, lo cual mitigó parcialmente este problema. Respecto a enfermedades, tuvimos una presión moderada de roya amarilla o estriada (*Puccinia striiformis*) y roya de la hoja (*Puccinia triticina*). Se observó un incremento en el nivel de enfermedades respecto a la campaña anterior, lo cual muestra que debemos probar nuevas variedades tratando de lograr el mismo potencial y mejor comportamiento sanitario.

Cebada

Al 31 de diciembre de 2021, el avance de cosecha se encontraba en el 100% sobre 1.130 hectáreas, un 6.5% superior respecto de la campaña pasada. El rinde obtenido fue de 5.935 Kg/Ha a esa fecha, un 4% superior al rinde del año pasado y 3% sobre el presupuesto, habiéndose sembrado exclusivamente en la región del sudeste de Buenos Aires. Las buenas lluvias invernales (pero no excesivas) que recibió la región durante todo el ciclo de cultivo, acompañado por una campaña de una presión de enfermedades media y buen paquete sanitario, determinaron que se logren superar los rindes presupuestados para este cultivo.

Girasol común y oleico

Al 31 de diciembre de 2021, el avance de siembra fue del 100%. El área sembrada aumentó fuertemente, totalizando 8.687, lo que representó un aumento del 87% respecto del año pasado. Este aumento fue dado por mayor área en las regiones Sudeste y Pampa Húmeda, como por la incorporación de 1.698 Has en la región NEA. Del total de superficie, 1674 Has (19%) correspondió a girasol común, sembrándose exclusivamente en la región sudeste. El cultivo se encontraba en estado de floración plena en el oeste de Bs As, mientras que aún estaba en botón floral, en la región Sudeste. En la región NEA, al cierre de la reseña se habían cosechado 22 Has (1,3% de la región), con un rinde de 2.170 Kg/Ha. Se espera que el rinde promedio de esta región sea mayor ya que el cultivo se sembró en 2 fechas distintas, estando la fecha más atrasada en mejores condiciones que la temprana. Las condiciones ambientales para este cultivo fueron favorables para todas las zonas al cierre de esta reseña, con rindes esperados por encima del presupuesto.

Maíz de primera

Para la presente campaña se decidieron sembrar 19.539 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 Niña. Al 31 de diciembre de 2021 se encontraba el 98% del área sembrada y explorando condiciones muy diversas según la zona. Hacia el este de PH y en toda la región Litoral, las lluvias del trimestre octubre, noviembre y diciembre estuvieron por debajo de lo normal, en concordancia con el pronóstico de año Niña previsto para esta campaña, mientras que el oeste de la región de Pampa Húmeda mostró excesos.

El estado fenológico y condiciones del cultivo a la fecha de cierre fue variable, estando en panojamiento en el sudeste, con condiciones hídricas regulares, en floración en gran parte de la región de Pampa Húmeda con condiciones variables y en grano lechoso en la región Litoral, con muy malas condiciones hídricas.

Maíz tardío y de segunda

La superficie de maíz tardío y de segunda fue de 34.567 Has y 4.652 Has respectivamente para esta campaña. Estos cambios representaron un aumento del 9,5% en el maíz tardío (la campaña anterior había aumentado 11%) y del 60% del maíz de segunda (el año pasado había disminuido en 41% por el hecho de no haber podido sembrar girasol en la región NEA, pasando la superficie a otro cultivo).

Al 31 de diciembre de 2021 se encontraban sembradas 7.206 Has de maíz tardío, lo que representó un 30% de la superficie total. La región Litoral sur (637 Has) se encontraba sembrada en su totalidad, estando el avance de siembra de Pampa Húmeda (9.860 Has) en el 88% y NEA (24.091 Has) en el 4%. Respecto de maíz de segunda, se encontraba sembrado el 0% de la región de Pampa húmeda (183 Has), el 71% del Sudeste y Litoral (157 Has y 18 has respectivamente) y el 0% de la región NEA (4.294 Has), sobre el cultivo de trigo y girasol.

Soja de primera

Al 31 de diciembre de 2021, se había sembrado un 78% de un total de 34.316 Has de este cultivo, un 12% menos de superficie que en la campaña anterior. La siembra en las regiones Pampa Húmeda, Litoral Sur y Sudeste estaban prácticamente finalizadas, mientras que en la región NEA el avance era de un 64%. Las condiciones climáticas fueron secas hasta la fecha de corte de la reseña, pero ocurrió en períodos vegetativos y reproductivos tempranos, ambos fuera del período crítico, con lo cual no afectaría necesariamente los rendimientos de este cultivo, aunque se observó un leve incremento en costos no presupuestados de control de insectos. Los controles de malezas fueron satisfactorios, con escapes aislados de malezas resistentes a glifosato.

Soja de segunda

El avance de siembra de este cultivo al 31 de diciembre de 2021 fue del 94% sobre 15.534 Has, similar al año pasado habiéndose completado la siembra en la región de Litoral Sur, en un 97% en Pampa Húmeda, y 59% en Sudeste de Buenos Aires, alto pero similar al año pasado. Si bien las lluvias no fueron abundantes durante el mes de diciembre, alcanzaron para una correcta implantación de este cultivo en todas las zonas.

Situación económico - financiera

El semestre cerró con una ganancia de miles de \$ 1.668.103 después de impuestos que se compara con una ganancia de miles de \$ 631.856 del mismo período del ejercicio anterior. La mejora del resultado se debe fundamentalmente a un mejor cierre de la campaña 2020/2021 con rindes de maíz superiores a los proyectados al cierre del último balance anual y por una evolución al alza en los precios de la soja y del maíz posterior a dicho cierre que impactó sobre las posiciones abiertas (mercadería sin fijar) a aquel momento. Adicionalmente se alcanzó una excelente campaña en los cultivos de invierno tanto desde el punto de vista productivo como comercial.

1) Estructura patrimonial comparativa

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Activos no corrientes	8.878.797	6.721.848	4.293.720	1.588.737	882.451
Activos corrientes	17.145.347	9.784.015	6.797.313	4.344.096	2.120.385
Total Activos	26.024.144	16.505.863	11.091.033	5.932.833	3.002.836
Pasivos no corrientes	8.047.226	3.843.222	1.689.685	1.084.385	879.165
Pasivos corrientes	10.849.574	8.097.115	6.576.918	2.940.278	1.318.505
Total Pasivos	18.896.800	11.940.337	8.266.603	4.024.663	2.197.670
Patrimonio controladora	7.127.344	4.565.498	2.824.409	1.908.158	805.161
Patrimonio no controladora	-	28	21	12	5
Patrimonio total	7.127.344	4.565.526	2.824.430	1.908.170	805.166
Total Patrimonio y Pasivos	26.024.144	16.505.863	11.091.033	5.932.833	3.002.836

2) Estructura de resultados comparativa

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Ganancia operativa	2.921.054	1.191.508	576.767	293.821	76.018
Ingresos y costos financieros	(240.389)	(288.799)	(17.876)	(38.997)	(7.350)
Resultado neto	2.680.665	902.709	558.891	254.824	68.668
Impuesto a las ganancias	(1.012.562)	(270.853)	(140.212)	(76.659)	(24.438)
Resultado del período	1.668.103	631.856	418.679	178.165	44.230
Otros resultados integrales	405.361	501.716	1.040.888	344.148	31.533
Resultado integral del período	2.073.464	1.133.572	1.459.567	522.313	75.763

3) Estructura del flujo de efectivo comparativa

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Efectivo neto generado por (utilizado en) las actividades operativas	1.526.595	1.188.925	1.542.792	(85.233)	(202.546)
Efectivo neto generado por (utilizado en) las actividades de inversión	281.578	(453.138)	(569.145)	(37.034)	(10.468)
Efectivo neto (utilizado en) generado por las actividades de financiación	(1.179.358)	(779.588)	(1.336.991)	279.568	139.193
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo	(10.023)	(370.085)	507.172	8.921	(51.474)
Aumento/(Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	618.792	(413.886)	143.828	166.222	(125.295)

4) Índices comparativos

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Liquidez corriente (1)	1,58	1,21	1,03	1,48	1,61
Solvencia (2)	0,38	0,38	0,34	0,47	0,37
Inmovilización del capital (3)	0,34	0,41	0,39	0,27	0,29
Rentabilidad (4)	27%	16%	16%	10%	6%

1) Activos corrientes / Pasivos corrientes

2) Patrimonio / Pasivos

3) Activos no corrientes / Activos

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

Datos estadísticos

Producción de granos (cosecha) en toneladas del semestre:

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Maíz	228.382	154.020	275.720	162.192	274.959
Trigo	131.433	110.040	109.946	119.238	61.722
Cebada	6.707	5.305	7.979	16.115	14.009
Soja	611	520	736	-	1.117
Girasol	48	-	-	4.694	2.308
Centeno	-	147	83	165	-
Avena	-	-	-	116	-

Hectáreas sembradas en el semestre:

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Soja de primera (*)	34.316	36.550	24.366	32.191	33.960
Maíz (*)	26.432	27.719	29.690	22.824	22.511
Soja de segunda (*)	15.534	23.017	13.577	16.256	10.057
Girasol (*)	8.682	4.644	8.037	7.308	5.690
Maní (*)	2.658	331	-	-	-
Trigo	1.593	3.248	11.071	13.056	11.665
Vicia	79	86	-	42	-
Cebada	-	1.061	1.768	3.058	1.491
Centeno	-	-	138	48	-
Avena	-	-	-	66	-

(*) 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 de los cultivos de verano avanzaron con normalidad y el estado de los cultivos varía según las zonas, siendo los campos más castigados por falta de lluvia aquellos que se encuentran en el litoral pero que representan la menor proporción de nuestro portafolio. 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 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 de la soja se vieron impulsados por mayores compras de China, un mayor posicionamiento de fondos especulativos, incertidumbre en la producción en Sudamérica para la presente campaña debido al pronóstico niña, y menores stocks en USA. Se prevén márgenes altos para la presente campaña debido a los precios sostenidos de los granos con costos relativamente bajos de insumos, leve aumento de los arrendamientos y costos más controlados en el resto de los rubros. 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 más retrasado.

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 diciembre de 2021 correspondientes al período de seis 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
9 de febrero 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 diciembre de 2021

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Llave de negocio	5	285.417	265.967
Activos intangibles	6	220.800	219.092
Propiedad, planta y equipo	7	5.031.898	5.041.057
Activos por derecho de uso	8	3.294.436	1.646.089
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	25.680	23.930
Activo por impuesto diferido	10	-	39.384
Inversiones	11	20.566	19.165
Total activos no corrientes		8.878.797	7.254.684
Activos corrientes			
Inventarios	12	7.386.302	8.896.541
Activos biológicos	13	5.739.835	2.680.102
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	2.668.749	1.805.983
Inversiones	11	728.343	561.324
Efectivo y saldos bancarios	14	622.118	170.345
Total activos corrientes		17.145.347	14.114.295
TOTAL ACTIVOS		26.024.144	21.368.979
PATRIMONIO			
Capital social		59.287	59.287
Conversión del capital social		1.533.265	1.424.739
Reserva de revalorización de tierras agrícolas		1.494.051	1.670.072
Reserva legal		151.340	104.878
Reserva facultativa		1.887.388	920.412
Reserva de ajuste por conversión		127.758	124.713
Ganancias acumuladas		1.874.255	749.788
Patrimonio atribuible a los socios de la sociedad controladora		7.127.344	5.053.889
Participaciones no controladoras		-	30
Total patrimonio		7.127.344	5.053.919
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Préstamos	16	3.100.456	2.203.658
Pasivos por arrendamientos	17	2.096.936	1.445.597
Pasivo por impuesto diferido	10	2.849.834	2.180.854
Total pasivos no corrientes		8.047.226	5.830.109
Pasivos corrientes			
Préstamos	16	2.609.471	2.312.517
Pasivos por arrendamientos	17	3.367.449	3.220.008
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	4.383.825	4.574.975
Impuesto a las ganancias a pagar	10	488.829	377.451
Total pasivos corrientes		10.849.574	10.484.951
TOTAL PASIVOS		18.896.800	16.315.060
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		26.024.144	21.368.979

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

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado

correspondiente a los períodos de seis y tres meses

finalizados el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

Notas	seis meses		tres meses		
	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	
Resultados de producción:					
Ingresos de producción	19	8.232.201	6.213.716	6.437.554	5.335.990
Servicios de gerenciamiento		68.519	61.798	34.994	32.794
Otros servicios agrícolas prestados		53.284	13.672	47.873	9.098
Costos de producción y prestación de servicios	20	(5.663.134)	(3.720.230)	(4.406.148)	(3.035.496)
		2.690.870	2.568.956	2.114.273	2.342.386
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	25	1.970.093	(328.849)	534.190	(1.042.516)
Ganancia bruta		4.660.963	2.240.107	2.648.463	1.299.870
Otros ingresos	21	151.088	35.083	122.456	17.430
Gastos de comercialización	20	(1.296.385)	(785.691)	(620.471)	(281.446)
Gastos de administración	20	(594.612)	(297.991)	(332.861)	(147.099)
Ganancia operativa		2.921.054	1.191.508	1.817.587	888.755
Ingresos financieros	22	233.489	75.249	160.477	9.799
Costos financieros	22	(473.878)	(364.048)	(315.689)	(148.823)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		2.680.665	902.709	1.662.375	749.731
Impuesto a las ganancias	10	(1.012.562)	(270.853)	(636.708)	(233.100)
Ganancia del período		1.668.103	631.856	1.025.667	516.631
Otros resultados integrales:					
<u>Partidas que no pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>					
Diferencia de conversión de la Sociedad		394.849	468.174	225.214	326.322
<u>Partidas que puede ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>					
Diferencia de conversión de inversiones en subsidiarias		10.512	33.542	6.309	19.021
Otros resultados integrales del período		405.361	501.716	231.523	345.343
Resultado integral del período		2.073.464	1.133.572	1.257.190	861.974
Ganancia del período atribuible a:					
Socios de la sociedad controladora		1.668.096	631.853	1.025.661	516.630
Participaciones no controladoras		7	3	6	1
Resultado integral del período atribuible a:					
Socios de la sociedad controladora		405.359	501.714	231.522	345.342
Participaciones no controladoras		2	2	1	1

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

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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
correspondiente al período de seis meses
finalizado el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

Atribuible a los socios accionistas de la sociedad controladora

	Capital social	Conversión del capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los socios de la sociedad controladora	Participaciones no controladoras	Total patrimonio
Saldos al 1° de julio de 2021	59.287	1.424.739	1.670.072	104.878	920.412	124.713	749.788	5.053.889	30	5.053.919
Ganancia del período	-	-	-	-	-	-	1.668.096	1.668.096	7	1.668.103
Otros resultados integrales del período	-	108.526	116.427	8.972	254.678	10.512	(93.756)	405.359	2	405.361
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)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	59.287	1.533.265	1.494.051	151.340	1.887.388	127.758	1.874.255	7.127.344	-	7.127.344

(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 32)

(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 32)

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

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 seis meses
finalizado el 31 de diciembre de 2021
(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
Saldo al 1° de julio de 2020	59.287	1.090.047	1.488.540	81.225	228.762	70.121	413.947	3.431.929	23	3.431.952
Ganancia del período	-	-	-	-	-	-	631.853	631.853	3	631.856
Otros resultados integrales del período	-	155.258	201.079	10.972	6.180	33.542	94.683	501.714	2	501.716
Aumento de reservas (1)	-	-	-	-	574.182	-	(574.182)	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	59.287	1.245.305	1.689.619	92.197	809.124	103.663	566.301	4.565.496	28	4.565.524

(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
9 de febrero 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 seis meses
finalizado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:			
Resultado del período		1.668.103	631.856
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	10	1.012.562	270.853
Depreciación de propiedad, planta y equipo	20	75.455	52.741
Amortización de activos intangibles	20	13.772	14.170
Depreciación de activos por derechos de uso	20	2.517.239	1.619.792
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	21	(32.976)	(13.526)
Cambios en el valor razonable de activos biológicos	19	(7.811.444)	(6.009.087)
Intereses perdidos	22	339.153	224.984
Intereses perdidos por arrendamientos	22	134.725	139.064
Diferencias de cambio y otros		236.826	181.355
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
Variación en inventarios		(128.227)	750.128
Variación en activos biológicos		4.751.711	3.547.182
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(864.516)	(536.869)
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		(385.788)	316.282
Efectivo neto generado por las actividades de explotación		1.526.595	1.188.925
Ingresos por venta de propiedad, planta y equipo		385.872	13.697
Pagos por adquisición de propiedad, planta y equipo	7	(104.294)	(466.835)
Efectivo neto generado por (utilizado en) las actividades de inversión		281.578	(453.138)
Aumento de préstamos	16	2.392.813	2.594.087
Pago de arrendamientos	17	(1.861.256)	(1.073.529)
Pago de préstamos	16	(1.391.695)	(2.154.712)
Pago de intereses	16	(319.220)	(145.434)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiación		(1.179.358)	(779.588)
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo		(10.023)	(370.085)
Aumento/(Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		618.792	(413.886)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio	11 y 14	731.669	903.669
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del período	11 y 14	1.350.461	489.783

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

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 flujos de efectivo intermedio condensado (continuación)
correspondiente a los períodos de seis meses
finalizados el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

A efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, “efectivo y equivalentes de efectivo” incluye 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 diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Efectivo y saldos bancarios	14	622.118	89.456
Inversiones de alta liquidez	11	728.343	400.327
Efectivo y equivalente de efectivo		1.350.461	489.783

Durante los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, se reconocieron activos y pasivos que no requirieron el uso de efectivo y equivalente de efectivo:

	Notas	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Aumento de arrendamientos	17	2.202.808	1.751.755

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

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

1. Información general

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

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

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

La emisión de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados ha sido aprobada por el Directorio el 9 de febrero 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 condensado por los períodos de seis y tres meses, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo intermedios condensados por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, se presenta información comparativa correspondiente a los períodos de seis y tres meses según corresponda, finalizados el 31 de diciembre de 2020, de acuerdo a las normas de presentación establecidas por la NIC 34.

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

2. Bases de preparación (continuación)

Los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados no han sido auditados. La Gerencia de la Sociedad estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período sobre bases uniformes con las de los estados financieros consolidados anuales auditados. Los resultados de los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 no necesariamente reflejan la proporción de los resultados del Grupo por el ejercicio anual completo.

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 los estados financieros consolidados por el ejercicio terminado el 30 de junio de 2021. Al 31 de diciembre de 2021, 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 sustantivos con respecto a las normas, interpretaciones y/o modificaciones de las mismas publicadas por el IASB y adoptadas o en proceso de adopción por la FACPCE y por la CNV, con vigencia a partir del ejercicio iniciado el 1° de julio de 2021, con relación a las informadas en los estados financieros por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021 (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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, 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 consolidados anuales.

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
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

4. Información por segmentos (continuación)

seis meses	Notas	Producción agrícola		Prestación de servicios de gerenciamiento		Total	
		31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Resultados de producción:							
Ingresos de producción	19	8.232.201	6.213.716	-	-	8.232.201	6.213.716
Servicios de gerenciamiento		-	-	68.519	61.798	68.519	61.798
Otros servicios agrícolas prestados		53.284	13.672	-	-	53.284	13.672
Costos de producción y prestación de servicios	20	(5.656.191)	(3.709.765)	(6.943)	(10.465)	(5.663.134)	(3.720.230)
		2.629.294	2.517.623	61.576	51.333	2.690.870	2.568.956
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	25	1.970.093	(328.849)	-	-	1.970.093	(328.849)
Ganancia bruta		4.599.387	2.188.774	61.576	51.333	4.660.963	2.240.107
Otros ingresos	21	151.088	35.083	-	-	151.088	35.083
Gastos de comercialización	20	(1.296.385)	(785.443)	-	(248)	(1.296.385)	(785.691)
Gastos de administración	20	(582.382)	(286.549)	(12.230)	(11.442)	(594.612)	(297.991)
Ganancia operativa		2.871.708	1.151.865	49.346	39.643	2.921.054	1.191.508
Ingresos financieros	22	233.489	75.249	-	-	233.489	75.249
Costos financieros	22	(473.878)	(364.048)	-	-	(473.878)	(364.048)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		2.631.319	863.066	49.346	39.643	2.680.665	902.709

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021

(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 diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Resultados de producción:							
Ingresos de producción	19	6.437.554	5.335.990	-	-	6.437.554	5.335.990
Servicios de gerenciamiento		-	-	34.994	32.794	34.994	32.794
Otros servicios agrícolas prestados		47.873	9.098	-	-	47.873	9.098
Costos de producción y prestación de servicios	20	(4.402.091)	(3.029.641)	(4.057)	(5.855)	(4.406.148)	(3.035.496)
		2.083.336	2.315.447	30.937	26.939	2.114.273	2.342.386
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	25	534.190	(1.042.516)	-	-	534.190	(1.042.516)
Ganancia bruta		2.617.526	1.272.931	30.937	26.939	2.648.463	1.299.870
Otros ingresos	21	122.456	17.430	-	-	122.456	17.430
Gastos de comercialización	20	(620.471)	(281.446)	-	-	(620.471)	(281.446)
Gastos de administración	20	(326.173)	(141.471)	(6.688)	(5.628)	(332.861)	(147.099)
Ganancia operativa		1.793.338	867.444	24.249	21.311	1.817.587	888.755
Ingresos financieros	22	160.477	9.799	-	-	160.477	9.799
Costos financieros	22	(315.689)	(148.823)	-	-	(315.689)	(148.823)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		1.638.126	728.420	24.249	21.311	1.662.375	749.731

5. Llave de negocio

Al 31 de diciembre de 2021 y al 30 de junio de 2021, los montos reconocidos de la llave de negocio ascienden a \$ 285.417 y \$ 265.967, respectivamente.

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

	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021
Inicio del ejercicio	265.967	195.780
Conversión del período/ejercicio	19.450	70.187
Cierre del período/ejercicio	285.417	265.967

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

6. Activos intangibles

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

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 31.12.2021	Neto resultante 30.06.2021
	Valor al inicio del ejercicio	Desvalorización (1)	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio		
Software	352.828	-	25.802	378.630	352.828	-	25.802	378.630	-	-
Relaciones con clientes	272.284	-	19.912	292.196	53.192	13.772	4.432	71.396	220.800	219.092
Totales al 31.12.2021	625.112	-	45.714	670.826	406.020	13.772	30.234	450.026	220.800	
Totales al 30.06.2021	500.670	(34.328)	158.770	625.112	274.779	28.684	102.557	406.020		219.092

(1) Al 30 de junio de 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 existieran indicios de que el valor de algún activo pudiera haberse deteriorado.

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

7. Propiedad, planta y equipo

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

Cuenta	Valores de incorporación						Depreciaciones						Neto resultante 31.12.2021	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	-	-	-	(360.354)	306.217	4.327.099	-	-	-	-	-	4.327.099	4.381.237
Edificios	545.596	-	-	35.231	(69)	39.715	620.473	247.580	(17)	19.695	12.793	280.051	340.422	298.016
Maquinarias y equipos	362.713	-	-	1.398	(91.292)	18.420	291.239	255.921	(72.068)	26.581	1.134	211.568	79.671	106.792
Vehículos	501.458	-	-	30.937	(11.939)	6.444	526.900	356.317	(6.465)	12.940	16.397	379.189	147.711	145.141
Muebles y útiles	266.922	-	14.576	6.062	(645)	17.998	304.913	204.679	(209)	6.183	12.936	223.589	81.324	62.243
Equipos informáticos	158.125	-	-	12.591	(2.057)	9.242	177.901	138.543	(1.725)	10.056	8.289	155.163	22.738	19.582
Obras en curso	28.046	-	(14.576)	18.075	-	1.388	32.933	-	-	-	-	-	32.933	28.046
Totales al 31.12.2021	6.244.097	-	-	104.294	(466.356)	399.423	6.281.458	1.203.040	(80.484)	75.455	51.549	1.249.560	5.031.898	
Totales al 30.06.2021	4.359.789	(4.612)	-	523.462	(252.509)	1.617.967	6.244.097	1.027.899	(250.539)	115.015	310.665	1.203.040		5.041.057

Los campos y terrenos del Grupo están expresados a sus valores revaluados, consistiendo en su valor razonable a la fecha de revaluación, menos las pérdidas por deterioro subsecuentes. Las mediciones del valor razonable de los campos y terrenos 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. Esta revisión condujo al reconocimiento de una pérdida por deterioro de \$ 4.612.

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

8. Activos por derecho de uso

La evolución de los activos por derecho de uso del Grupo en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	Campos y terrenos	Galpones y oficinas	Aeronave (1)	Total
30 de junio de 2021	1.641.918	4.171	-	1.646.089
Altas por nuevos contratos / cambios por variación en el precio de referencia	1.415.775	468	786.565	2.202.808
Transferencia a costos previos activos biológicos	(863.252)	-	-	(863.252)
Depreciación del período	-	(2.591)	(12.930)	(15.521)
Conversión del período	311.758	(621)	13.175	324.312
31 de diciembre de 2021	2.506.199	1.427	786.810	3.294.436

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

9. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021
No corriente		
Otros créditos		
Opción de permuta	25.680	23.930
	25.680	23.930
Total no corriente	25.680	23.930
Corriente		
Activos financieros		
Deudores comerciales	1.535.410	345.778
Partes vinculadas (Nota 23)	577.266	437.585
Anticipos a proveedores	124.800	86.128
Depósitos judiciales	55.394	57.587
Mutuos otorgados	317	317
	2.293.187	927.395

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021
Otras cuentas por cobrar		
Créditos fiscales	175.331	546.072
Intereses pagados a devengar	55.968	167.530
Gastos a devengar	10.474	3.367
Préstamos al personal	3.408	18.381
Gastos pagados por cuenta de terceros	601	1.478
Depósitos en garantía	18	18
Otros	129.762	141.742
	<u>375.562</u>	<u>878.588</u>
Total corriente	2.668.749	1.805.983
	<u><u>2.694.429</u></u>	<u><u>1.829.913</u></u>
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.694.429	1.829.913

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

	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021
Moneda		
Dólar estadounidense	1.338.650	892.693
Peso argentino	1.274.375	852.125
Real brasileño	81.404	85.095
Total	2.694.429	1.829.913

Todos los activos financieros mantenidos por el Grupo al 31 de diciembre de 2021 que no están vencidos ni han sufrido desvalorización durante el período son considerados de alta calidad y no presentan indicios de desvalorización.

10. 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Impuesto corriente	(488.829)	-	122.642	371.646
Impuesto diferido	(523.733)	(270.853)	(759.350)	(604.746)
Cargo por impuesto a las ganancias	(1.012.562)	(270.853)	(636.708)	(233.100)

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021
(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 diciembre de 2021	30 de junio de 2021
Activo por impuesto diferido:		
- MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	-	39.137
- MSU Servicios S.A.	-	247
Total	-	39.384
Pasivo por impuesto diferido:		
- MSU S.A.	2.849.790	2.180.854
- MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	44	-
Total	2.849.834	2.180.854

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	(964.344)	417.292	(892.855)	(48.171)	(1.488.078)
Ajuste por conversión	-	464.398	244.637	70.679	779.714
Al 31 de diciembre 2021	(1.254.986)	(220.665)	(1.228.919)	(145.264)	(2.849.834)

	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
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021

(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:

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Ganancia antes de impuestos	2.680.658	902.709	1.662.368	749.731
Impuesto a la tasa vigente	(933.118)	(270.813)	(578.658)	(224.919)
Efecto fiscal de los ingresos no gravables y de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	(21.256)	(47.080)	(10.829)	(35.907)
Exceso (defecto) de provisión del ejercicio anterior	(22.311)	9.251	(22.311)	9.251
Efecto por el cambio de tasa	(23.135)	5.831	(34.397)	5.831
Efecto por diferencia cambiaria por conversión de la moneda local	(12.742)	31.958	9.487	12.644
Cargo fiscal	(1.012.562)	(270.853)	(636.708)	(233.100)

Tasa efectiva impuesto a las ganancias	38%	30%	38%	30%
			31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021
Impuesto a las ganancias a pagar			488.829	377.451

11. Inversiones

	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021
No corriente		
HUMBER HOLDING S.A.	20.566	19.165
Total no corriente	20.566	19.165
Corriente		
Cuotapartes en fondos comunes de inversión:		
SUPERVIELLE FCI PREMIER RENTA CP - Clase C		
Cantidad: 195.212.281,4528 - Valor cuota: \$ 2,734881	533.882	199.366
FIMA PREMIUM – Clase B		
Cantidad: 13.537.036,20 - Valor cuota: \$ 11,657365	157.806	324.190
QUINQUELA PESOS – Clase B		
Cantidad: 3.625.148,56 - Valor cuota: \$ 5,98722807	21.705	9.091
ZENI DELTA PESOS – Clase B		
Cantidad: 967.154,1167 - Valor cuota: \$ 11,381406	11.008	23.210
ZENI FIMAE PREMIUM – Clase B		
Cantidad: 338.206,77 - Valor cuota: \$ 11,657365	3.942	-
FIMA PREMIUM – Clase B	-	5.467
Total corriente	728.343	561.324
Total inversiones	748.909	580.489

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2022

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021

(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 diciembre de 2021	30 de junio de 2021
Peso argentino	728.343	561.324
Dólar estadounidense	20.566	19.165
	748.909	580.489

12. Inventarios

	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021
Productos agrícolas	3.962.857	3.286.912
Materias primas y consumibles	1.430.071	2.400.306
Costos previos de activos biológicos	1.993.374	3.209.323
	7.386.302	8.896.541

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

	Toneladas	
Tipo de grano	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021
Maíz	154.090	24.358
Trigo	88.894	1.505
Soja	77.944	105.570
Girasol	11.538	-
Cebada	10.730	252
Maní	-	1.603
Total	343.196	133.288

13. Activos biológicos

(a) Composición de los activos biológicos:

	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021
Granos en desarrollo	5.739.835	2.680.102
	5.739.835	2.680.102

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021

(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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 eran los siguientes:

	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021
Inicio del ejercicio	2.680.102	1.541.966
Cambios en el valor razonable de los activos biológicos	7.811.444	10.941.201
Disminución debido a la cosecha	(4.751.711)	(9.803.065)
Cierre del período/ejercicio	5.739.835	2.680.102

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

	Toneladas	
	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021
Tipo de grano		
Maíz	177.145	204.764
Soja	75.379	9
Girasol	19.996	-
Maní	11.164	-
Trigo	387	62.721
Vicia	40	-
Cebada	-	2.295
Total	284.111	269.789

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

	Toneladas	
	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021
Tipo de grano		
Maíz	228.382	342.985
Trigo	131.433	111.169
Cebada	6.707	5.965
Soja	611	210.738
Girasol	48	11.703
Maní	-	1.603
Otros	-	212
Total	367.181	684.375

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

14. Efectivo y saldos bancarios

	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021
Caja	4.614	4.508
Bancos	617.504	165.837
	622.118	170.345

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

Moneda	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021
Dólar estadounidense	428.280	102.815
Peso argentino	108.827	9.583
Real brasileño	84.909	57.852
Euro	102	95
	622.118	170.345

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 diciembre de 2021			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (Pérdida)
<i>Forwards:</i>				
Inventarios:				
Trigo	34.782	861.888	848.677	13.211
Soja	28.433	1.058.753	1.074.766	(16.013)
Maíz	14.684	354.655	336.254	18.401
Cebada	4.011	92.585	92.712	(127)
Girasol	38	1.978	1.990	(12)
Activos biológicos:				
Maíz	112.086	2.074.747	2.461.080	(386.333)
Soja	15.009	485.643	525.281	(39.638)
Girasol	11.461	596.607	596.599	8
Total	220.504	5.526.856	5.937.359	(410.503)

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021
(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>				
Inventarios:				
Maíz	24.329	406.372	443.878	(37.506)
Soja	18.479	472.575	561.306	(88.731)
Trigo	1.153	22.285	22.018	267
Cebada	240	4.824	4.755	69
Activos biológicos:				
Maíz	146.361	2.013.389	2.731.891	(718.502)
Cebada	2.295	45.473	45.473	-
Total	192.857	2.964.918	3.809.321	(844.403)

16. Préstamos

	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021
No corriente		
Préstamos de otras sociedades	1.553.408	767.858
Obligaciones negociables	1.547.048	1.435.800
Total no corriente	3.100.456	2.203.658
Corriente		
Obligaciones negociables	1.540.800	-
Préstamos bancarios	1.068.666	2.114.845
Descubiertos bancarios	5	197.672
Total corriente	2.609.471	2.312.517
Total préstamos	5.709.927	4.516.175

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

Al 31 de diciembre de 2021, el valor razonable de las Obligaciones Negociales del Grupo era de \$ 3.079.048.

Al 31 de diciembre de 2021, el valor razonable de los préstamos con otras sociedades de la Sociedad era de \$ 1.478.330.

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

	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021
Menos de 1 año	2.609.471	2.312.517
Entre 2 y 5 años	3.100.456	2.203.658
	5.709.927	4.516.175

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021

(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 diciembre de 2021	30 de junio de 2021
Dólar estadounidense	4.641.256	2.203.658
Peso argentino	1.068.671	2.312.517
	5.709.927	4.516.175

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 seis meses finalizado al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020:

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Saldo al inicio	4.516.175	2.811.826
Toma de préstamos	2.392.813	2.594.087
Pagos de préstamos	(1.391.695)	(2.154.712)
Pago de intereses	(319.220)	(145.434)
Intereses devengados	236.795	199.941
Diferencia de cambio	275.059	345.461
Saldo al cierre	5.709.927	3.651.169

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

Tipo	Moneda documento	Vto.	31 de diciembre de 2021		30 de junio de 2021	
			Valor nominal	Valor en libros	Valor nominal	Valor en libros
Obligaciones Negociables Serie IX – Simple	USD	2023	1.547.048	1.547.048	-	-
Obligaciones Negociables Serie VIII – Simple	USD	2022	1.540.800	1.540.800	1.435.800	1.435.800
Préstamos interempresariales	USD	2023	834.368	834.368	767.858	767.858
Préstamos interempresariales	USD	2024	719.040	719.040	-	-
Tarjetas rurales	ARS	2022	693.942	693.942	862.389	862.389
Préstamos – Com. 4015	ARS	2022	374.725	374.725	-	-
Préstamos a sola firma	ARS	2022	4	4	635.539	635.539
Préstamos – Com. 4015	ARS	2021	-	-	814.589	814.589
Total			5.709.927	5.709.927	4.516.175	4.516.175

USD: Dólar estadounidense

ARS: Peso argentino

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

17. Pasivos por arrendamientos

	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021
No corriente		
Arrendamientos con terceros	2.096.936	1.438.403
Arrendamientos con partes relacionadas	-	7.194
Total no corriente	2.096.936	1.445.597
Corriente		
Arrendamientos con terceros	3.367.449	3.211.179
Arrendamientos con partes relacionadas	-	8.829
Total corriente	3.367.449	3.220.008
Total arrendamientos	5.464.385	4.665.605

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

	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021
Inicio del ejercicio	4.665.605	2.271.034
Altas por nuevos contratos	2.202.808	4.499.159
Pagos	(1.861.256)	(3.136.644)
Aumentos por actualización financiera	134.725	226.935
Diferencia de cambio neta	322.503	805.121
Cierre del período/ejercicio	5.464.385	4.665.605

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

18. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021
Corriente		
Pasivos financieros		
Acreedores comerciales	4.034.385	3.923.584
Partes vinculadas (Nota 23)	-	1.697
	4.034.385	3.925.281
Otras cuentas a pagar		
Deudas fiscales	146.146	110.220
Remuneraciones y cargas sociales	130.344	298.307
Anticipos de clientes	72.950	240.952
Otros	-	215
	349.440	649.694
Total corriente	4.383.825	4.574.975
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	4.383.825	4.574.975

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021

(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:

Moneda	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021
Dólar estadounidense	2.675.601	3.409.611
Peso argentino	1.640.713	1.097.261
Real brasileño	67.511	67.989
Euro	-	114
	4.383.825	4.574.975

19. Ingresos de producción

Los ingresos de producción de los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 fueron los siguientes:

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Ganancia derivada del reconocimiento inicial a valor razonable menos los costos de venta de productos agrícolas	420.757	204.629	180.058	118.517
Ganancia derivada del reconocimiento inicial, y de los cambios en el valor razonable menos los costos de venta de activos biológicos	7.811.444	6.009.087	6.257.496	5.217.473
Total	8.232.201	6.213.716	6.437.554	5.335.990

El valor razonable menos los costos de venta de la producción agrícola cosechada durante los períodos finalizados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue de \$ 2.978.714 y \$ 2.836.922, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

20. Gastos en función de su naturaleza

El Grupo presentó su estado consolidado del resultado y 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:

seis meses	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Depreciación de derecho de uso	2.517.239	1.619.792	-	-	-	-	2.517.239	1.619.792
Transporte	46.441	25.023	1.027.719	651.635	-	-	1.074.160	676.658
Servicios agrícolas	1.021.837	753.700	-	-	-	-	1.021.837	753.700
Fertilizantes	777.120	385.036	-	-	-	-	777.120	385.036
Salarios y cargas sociales	197.716	132.630	43.740	26.908	350.425	160.588	591.881	320.126
Semillas	483.460	319.198	-	-	-	-	483.460	319.198
Agroquímicos	443.116	312.548	-	-	-	-	443.116	312.548
Impuestos	809	336	72.037	41.917	76.482	52.316	149.328	94.569
Almacenamiento	-	-	89.121	17.437	-	-	89.121	17.437
Depreciación de propiedad, planta y equipo	56.281	43.806	-	-	19.174	8.935	75.455	52.741
Combustible	51.902	29.276	4.279	2.149	3.024	494	59.205	31.919
Gastos de ventas	-	-	47.737	38.087	-	-	47.737	38.087
Honorarios y servicios profesionales	-	-	1.655	1.129	41.562	28.081	43.217	29.210
Reparaciones y mantenimiento	36.292	52.470	2.658	1.681	313	1.541	39.263	55.692
Arrendamientos	-	-	-	12	17.811	3.013	17.811	3.025
Seguros	12.621	35.732	1.081	916	1.796	1.415	15.498	38.063
Viajes	5.651	2.168	2.030	1.022	6.465	1.837	14.146	5.027
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	13.772	14.170	13.772	14.170
Comisiones	-	-	-	-	12.504	8.564	12.504	8.564
Teléfonos y comunicaciones	3.263	2.680	381	262	6.988	4.015	10.632	6.957
Suministros de oficina	-	-	-	-	8.386	4.259	8.386	4.259
Energía	2.817	2.516	-	-	1.651	788	4.468	3.304
Comisiones bancarias	-	-	-	-	3.404	2.914	3.404	2.914
Gastos de pesaje	-	-	2.503	1.670	-	-	2.503	1.670
Multas	-	-	-	-	1.956	3	1.956	3
Donaciones	-	-	-	-	706	1.662	706	1.662
Uniformes al personal	-	-	-	-	384	131	384	131
Capacitación	59	22	142	62	107	131	308	215
Honorarios de síndicos	-	-	-	-	273	209	273	209
Otros	6.510	3.297	1.302	804	27.429	2.925	35.241	7.026
Total	5.663.134	3.720.230	1.296.385	785.691	594.612	297.991	7.554.131	4.803.912

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021 (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 diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
	Depreciación de derecho de uso	2.179.698	1.454.676	-	-	-	-	2.179.698
Servicios agrícolas	661.791	534.717	-	-	-	-	661.791	534.717
Transporte	24.618	17.140	499.669	216.088	-	-	524.287	233.228
Fertilizantes	512.456	285.329	-	-	-	-	512.456	285.329
Semillas	427.492	294.827	-	-	-	-	427.492	294.827
Agroquímicos	406.667	289.445	-	-	-	-	406.667	289.445
Salarios y cargas sociales	104.898	69.316	22.719	15.326	208.454	87.394	336.071	172.036
Impuestos	452	282	45.329	17.344	3.525	22.981	49.306	40.607
Depreciación de propiedad, planta y equipo	28.689	22.873	-	-	12.053	4.753	40.742	27.626
Reparaciones y mantenimiento	19.819	14.659	1.450	730	11.420	920	32.689	16.309
Combustible	25.250	16.031	2.086	1.015	1.910	321	29.246	17.367
Honorarios y servicios profesionales	-	-	936	732	25.495	11.771	26.431	12.503
Gastos de ventas	-	-	26.370	20.167	-	-	26.370	20.167
Almacenamiento	-	-	18.511	8.268	-	-	18.511	8.268
Arrendamientos	-	-	-	-	15.495	1.779	15.495	1.779
Viajes	3.110	1.062	1.119	418	4.646	1.030	8.875	2.510
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	6.855	6.853	6.855	6.853
Suministros de oficina	-	-	-	-	6.471	2.869	6.471	2.869
Seguros	4.398	30.641	590	592	1.209	800	6.197	32.033
Teléfonos y comunicaciones	1.517	1.621	207	131	4.040	2.229	5.764	3.981
Comisiones	-	-	-	-	2.983	-	2.983	-
Multas	-	-	-	-	1.956	3	1.956	3
Comisiones bancarias	-	-	-	-	1.692	191	1.692	191
Energía	651	1.185	-	-	691	190	1.342	1.375
Gastos de pesaje	-	-	795	296	-	-	795	296
Donaciones	-	-	-	-	589	1.314	589	1.314
Uniformes al personal	-	-	-	-	237	131	237	131
Honorarios de síndicos	-	-	-	-	151	105	151	105
Capacitación	24	15	67	39	54	105	145	159
Otros	4.618	1.677	623	300	22.935	1.360	28.176	3.337
Total	4.406.148	3.035.496	620.471	281.446	332.861	147.099	5.359.480	3.464.041

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

21. Otros ingresos

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Ganancia por siniestros asegurados	83.252	2.124	83.789	164
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	32.976	13.526	21.854	9.066
Arrendamientos ganados	18.892	12.954	7.584	4.878
Ganancia por ventas de insumos	6.164	4.756	2.418	2.929
Ganancia por ventas de servicios agrícolas	3.547	505	1.765	372
Descuentos obtenidos	699	-	165	-
Ganancia por ventas de acciones (Nota 33)	106	-	106	-
Otros	5.452	1.218	4.775	21
Total	151.088	35.083	122.456	17.430

22. Ingresos y costos financieros

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Ingresos financieros:				
Diferencias de cambio	153.725	26.982	119.558	(10.444)
Ingresos por intereses	79.764	48.267	40.919	20.243
Total	233.489	75.249	160.477	9.799
Costos financieros:				
Gastos por intereses	(339.153)	(224.984)	(241.524)	(64.227)
Gastos por intereses por arrendamientos	(134.725)	(139.064)	(74.165)	(84.596)
Total	(473.878)	(364.048)	(315.689)	(148.823)

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 diciembre de 2021	30 de junio de 2021
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
MSU Agribusiness Holding S.L.	9.994	-
	9.994	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
MSU Agribusiness Holding S.L.	-	104
	-	104

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

23. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

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

	31 de diciembre de 2021	30 de junio de 2021		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corrientes				
Safenyl S.A.	359.520	335.020		
Starfly S.A.	109.932	102.440		
MSU Servicios S.A. (2)	91.338	-		
Don Manuel Santos S.A.	2.452	-		
Manuel Santos Uribebarrea	1.854	11		
Juamarita S.A.	253	-		
	565.349	437.471		
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar				
Juamarita S.A.	-	1.593		
	-	1.593		
Arrendamientos a pagar - corriente				
Don Manuel Santos S.A.	-	8.829		
	-	8.829		
Arrendamientos a pagar – no corriente				
Don Manuel Santos S.A.	-	7.194		
	-	7.194		
	seis meses	tres meses		
	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Venta de activos y suministros biológicos				
Juamarita S.A.	3.495	-	3.495	-
MSU Servicios S.A. (2)	65	-	65	-
	3.560	-	3.560	-
Intereses ganados				
MSU Servicios S.A. (2)	1.714	-	1.714	-
	1.714	-	1.714	-
Compra de bienes de uso				
UCSA S.A. (1)	-	389.171	-	-
	-	389.171	-	-
Compra de opción de permuta				
UCSA S.A. (1)	-	29.178	-	-
	-	29.178	-	-

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021

(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):

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Venta de propiedad, planta y equipo				
MSU Servicios S.A. (2)	70.621	-	64.576	-
Juamarita S.A.	136	-	136	-
	70.757	-	64.712	-
Alquileres ganados				
MSU Servicios S.A. (2)	1.411	-	787	-
UCSA S.A. (1)	-	40	-	-
	1.411	40	787	-
Compra de servicios agrícolas				
MSU Servicios S.A. (2)	46.948	-	36.079	-
Juamarita S.A.	2.890	-	2.890	-
	49.838	-	38.969	-
Indemnizaciones				
Juamarita S.A.	1.053	-	1.053	-
	1.053	-	1.053	-
Recuperos y reembolsos de gastos				
MSU Servicios S.A. (2)	2.285	-	2.285	-
	2.285	-	2.285	-

- (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 diciembre de 2021	30 de junio de 2021
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corrientes		
Manuel Santos de Uribelarrea	1.835	-
Gonzalo Edo	88	114
	1.923	114

Las retribuciones al personal clave al 31 de diciembre de 2021 y 2020 ascienden a \$ 64.137.205 y \$ 38.416.552, 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.

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

24. Moneda extranjera

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

Rubros	31 de diciembre de 2021			30 de junio de 2021		
	Monto y clase de la moneda extranjera	Tipo de cambio (1)	Monto en moneda local	Monto y clase de la moneda extranjera	Monto en moneda local	
ACTIVOS						
Activos no corrientes						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar						
Opción de permuta	USD	250	102,720	25.680	250	23.930
Inversiones						
Inversiones	USD	200	102,720	20.566	200	19.165
Total activos no corrientes			46.246			43.095
Activos corrientes						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar						
Deudores comerciales	USD	6.978	102,720	716.766	3.224	308.571
Partes vinculadas (Nota 23)	USD	4.666	102,720	479.223	4.570	437.460
Gastos a devengar	USD	62	102,720	6.352	35	3.367
Anticipos a proveedores	USD	922	102,720	94.729	821	78.577
Anticipos a proveedores	R\$	41	18,407	750	66	1.267
Depósitos judiciales	R\$	3.009	18,407	55.394	3.009	57.587
Créditos fiscales	R\$	1.372	18,407	25.260	1.371	26.241
Intereses a devengar	USD	155	102,720	15.900	426	40.788
				1.394.374		953.858
Efectivo y saldos bancarios						
Bancos	R\$	4.613	18,407	84.909	3.023	57.852
Bancos	USD	4.169	102,720	428.280	1.074	102.815
Bancos	EUR	1	119,150	102	1	95
				513.291		160.762
Total activos corrientes				1.907.665		1.114.620
TOTAL ACTIVOS				1.953.911		1.157.715
PASIVOS						
Pasivos no corrientes						
Préstamos						
Obligaciones negociables	USD	15.061	102,720	1.547.048	15.000	1.435.800
Préstamos interempresariales	USD	15.123	102,720	1.553.408	8.022	767.858
				3.100.456		2.203.658
Pasivo por arrendamientos						
Arrendamientos con terceros	USD	20.414	102,720	2.096.936	15.102	1.445.597
Total pasivo no corriente				5.197.392		3.649.255
Pasivos corrientes						
Préstamos						
Obligaciones negociables	USD	15.000	102,720	1.540.800	-	-
				1.540.800		-
Pasivo por arrendamientos						
Arrendamientos con terceros	USD	32.783	102,720	3.367.449	33.640	3.220.008
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar						
Acreeedores comerciales	USD	25.357	102,720	2.604.649	33.126	3.170.813
Acreeedores comerciales	R\$	32	18,407	583	32	606
Partes vinculadas (Nota 23)	EUR	-	-	-	1	114
Anticipos de clientes	R\$	12	18,407	224	69	1.323
Anticipos de clientes	USD	691	102,720	70.952	2.495	238.798
Otras deudas	R\$	228	18,407	4.188	177	3.381
Deudas fiscales	R\$	3.396	18,407	62.516	3.276	62.679
				2.743.112		3.477.714
Total pasivos corrientes				7.651.361		6.697.722
TOTAL PASIVOS				12.848.753		10.346.977

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

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

25. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Ventas de productos agropecuarios	6.884.207	4.950.056	3.835.104	2.319.512
Costo de los productos vendidos	(7.259.646)	(5.458.352)	(3.803.522)	(2.859.424)
Cambios en el valor neto de realización de productos agropecuarios	2.345.532	179.447	502.608	(502.604)
	1.970.093	(328.849)	534.190	(1.042.516)

	31.12.2021		31.12.2020	
	seis meses			
Ingresos por producción agrícola		8.232.201		6.213.716
Menos:				
Costos de producción agrícola (Nota 20)		(5.663.134)		(3.720.230)
Resultado de la producción agropecuaria		2.569.067		2.493.486
Ventas de productos agrícolas		6.884.207		4.950.056
Menos:				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados y en proceso	5.967.014		3.966.512	
Producción agrícola del período	8.232.201		6.213.716	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	2.345.532		179.447	
Consumo de granos propios	(154.159)		(39.310)	
Conversión por valuación	571.750		793.136	
Existencia final de productos agrícolas terminados y en proceso	(9.702.692)		(5.655.149)	
Costo de ventas		(7.259.646)		(5.458.352)
Resultado por ventas de productos agrícolas		(375.439)		(508.296)

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

	31.12.2021		31.12.2020	
	tres meses			
Ingresos por producción agrícola		6.437.554		5.335.990
Menos:				
Costos de producción agrícola (Nota 20)		(4.406.148)		(3.035.496)
Resultado de la producción agropecuaria		2.031.406		2.300.494
Ventas de productos agrícolas		3.835.104		2.319.512
Menos:				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados y en proceso	6.264.333		2.598.928	
Producción agrícola del período	6.437.554		5.335.990	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	502.608		(502.604)	
Consumo de granos propios	(68.427)		-	
Conversión por valuación	370.146		1.082.259	
Existencia final de productos agrícolas terminados y en proceso	(9.702.692)		(5.655.149)	
Costo de ventas		(3.803.522)		(2.859.424)
Resultado por ventas de productos agrícolas		31.582		(539.912)

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 diciembre de 2021 y al 30 de junio de 2021.

31 de diciembre de 2021						
Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultado	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total	
Activos						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	2.272.444	-	2.272.444	421.985	2.694.429
Instrumentos financieros derivados	15	-	5.937.359	5.937.359	-	5.937.359
Inversiones	11	20.566	728.343	748.909	-	748.909
Efectivo y saldos bancarios	14	622.118	-	622.118	-	622.118
Total		2.915.128	6.665.702	9.580.830	421.985	10.002.815
Pasivos						
Préstamos	16	5.709.927	-	5.709.927	-	5.709.927
Pasivos por arrendamientos	17	5.464.385	-	5.464.385	-	5.464.385
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	4.383.825	-	4.383.825	-	4.383.825
Total		15.558.137	-	15.558.137	-	15.558.137

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021

(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	
Activos						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	969.211	-	969.211	860.702	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
Total		1.158.721	4.370.645	5.529.366	860.702	6.390.068
Pasivos						
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
Total		13.756.755	-	13.756.755	-	13.756.755

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

Al 31 de diciembre de 2021 y al 30 de junio de 2021, los valores en libros de ciertos instrumentos financieros utilizados por el Grupo, en efectivo, equivalentes de efectivo, otros activos financieros, cuentas a cobrar y por pagar y obligaciones a corto plazo son representativos de sus valores razonables.

27. Información y jerarquía de valores razonables

De acuerdo con la NIIF 13, las variables empleadas para la determinación de los valores razonables deben de ser categorizados en 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
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021

(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 \$ 4.327.099, 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 diciembre de 2021 para los granos en desarrollo, de \$ 5.739.835, 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 diciembre de 2021 para los productos agrícolas, de \$ 3.962.857, 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 diciembre de 2021 de las cuota partes en fondos comunes de inversión, de \$ 728.343, 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 diciembre de 2021 de los instrumentos financieros derivados, \$ 5.937.359, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Durante el período finalizado el 31 de diciembre de 2021, 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 diciembre de 2021	% 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
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021

(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 diciembre de 2021 y al 30 de junio de 2021 por \$ 18.

31. Compromisos para vender productos agrícolas a una fecha futura

MSU S.A. celebró contratos para vender instrumentos no financieros de trigo, maíz, girasol y cebada, a través de contratos de venta forwards. El valor nominal de estos contratos era de aproximadamente \$ 5.937 millones al 31 de diciembre de 2021, compuestos principalmente de 126.770 toneladas de maíz, 43.442 toneladas de soja, 34.782 toneladas de trigo, 11.099 toneladas de girasol y 4.011 toneladas de cebada, con vencimientos en marzo de 2022 (ver nota 15).

32. Contratos significativos – Servicios de gerenciamiento

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

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 seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 ascendieron a \$ 68.518 y \$ 61.798 respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021

(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. ha recibido una Oferta irrevocable de compra de la totalidad de acciones que posee de MSU Servicios S.A. (802.673 acciones nominativas no endosables de v/n \$1 cada una y con derecho a un voto por acción) (la “Oferta de Compra de Acciones”). La Oferta de Compra de Acciones por \$ 3.657 ha sido aceptada por MSU S.A. con fecha 29 de octubre de 2021. Previo a la transferencia de acciones, 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. ha decidido la venta del inmueble ubicado en el partido de San Simón, departamento de Anta, provincia de Salta, que cuenta con una superficie de 2.020 hectáreas, aceptando una Oferta de compra recibida por USD 3.100.000. Por la misma el Grupo reconoció una pérdida de miles de \$ 34.854 (Nota 21).

33.5 Préstamo 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
9 de febrero 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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

34. Pandemia mundial de Coronavirus “COVID-19”

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

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

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

35. Hechos posteriores

No existen hechos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del período y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados que puedan afectar significativamente la situación financiera o los resultados integrales del Grupo a la fecha de cierre del presente período.

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 38”

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero 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 Uribebarrea
Presidente