

MSU Sociedad Anónima

**Estados financieros consolidados
intermedios condensados
correspondientes al período de seis meses
finalizado el 31 de diciembre de 2022**

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 2022:	
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	8-42

MSU Sociedad Anónima

Composición del Directorio

Presidente: Manuel Santos de Uribelarrea (1)

Vicepresidente: Gonzalo Edo (1)

Director titular: Guillermo Marseillan (1)

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 31 de octubre de 2022, con mandato por tres ejercicios.

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS 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

Informe sobre los estados financieros 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 30 a dichos estados financieros consolidados intermedios condensados) que comprenden el estado consolidado de situación financiera intermedio condensado al 31 de diciembre de 2022, los estados consolidados intermedios condensados del resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al período de 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 2022 no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores.
- b) Las cifras de los estados financieros consolidados intermedios condensados mencionados en la sección 1 de este informe surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las NIIF a partir de los estados financieros separados intermedios de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en la nota 30. Los estados financieros separados intermedios condensados de la sociedad controladora surgen de sus registros contables auxiliares los cuales se encuentran pendientes de transcripción a libros rubricados.
- c) Los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos se encuentran pendientes de transcripción 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 controladora, 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 2022 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$37.255.932 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

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

Alberto López Carnabucci (Socio)
Contador Público (UBA)
CPCECABA - T° 212 - F° 200

Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada del Reino Unido limitada por garantía ("DTTL"), su red de firmas miembro, y sus entidades relacionadas. DTTL y cada una de sus firmas miembro son entidades únicas e independientes y legalmente separadas. DTTL (también conocida como "Deloitte Global") no brinda servicios a los clientes. Una descripción detallada de la estructura legal de DTTL y sus firmas miembros puede verse en el sitio web www.deloitte.com/about.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra y Gales bajo el número de compañía 07271800, con domicilio legal en Hill House, 1 Little New Street, London, EC4a, 3TR, United Kingdom

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 2022, (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 2022 y a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021 son parte integrante de los estados financieros consolidados intermedios condensados mencionados precedentemente y deberán ser considerados solo con relación a estos. El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) como normas contables profesionales, e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros condensados intermedios antes mencionados, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 (NIC 34) “Información Financiera Intermedia”. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión basada en la revisión que hemos realizado de dichos documentos según el alcance que se menciona en el párrafo 2 siguiente.

2. Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos antes detallados se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión de estados financieros correspondientes a períodos intermedios, e incluye la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos mencionados, hemos revisado el trabajo efectuado por la firma Deloitte & Co. S.A. de acuerdo con las Normas Internacionales de Encargos de Revisión (NIER) adoptadas por la FACPCE a través de la Resolución Técnica N° 33, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por su sigla en inglés) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC, por su sigla en inglés). De acuerdo con dichas normas, una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos a la información contable incluida en los estados financieros intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros considerados en su conjunto. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría. No hemos efectuado ningún control de gestión y, por lo tanto, no hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación, comercialización y operación, dado que estas cuestiones son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

3. Basados en el trabajo realizado, con el alcance descrito en los párrafos anteriores y basados en el “Informe de revisión de los auditores independientes sobre estados financieros consolidados intermedios condensados” de fecha 8 de febrero de 2023 del contador Alberto López Carnabucci (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 2022 mencionados en el apartado 1, para que los mismos estén presentados de acuerdo con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades, de la Comisión Nacional de Valores y la NIC 34.

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

- a. Las cifras de los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las NIIF a partir de los estados financieros intermedios e información financiera de las sociedades que integran el grupo económico. Las cifras de los estados financieros intermedios separados condensados de la sociedad controladora surgen de sus registros contables, los que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- b. Hemos leído la Reseña informativa (secciones “Estructura patrimonial”, “Estructura del Flujo de Efectivo”, e “Índices”), sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular; y
- c. En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el ejercicio los restantes procedimientos 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, 8 de febrero de 2023.

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 2022

Breve comentario sobre las actividades de la empresa en el semestre

Situación de los principales cultivos

Trigo

Al 31 de diciembre de 2022, se alcanzó un avance de cosecha del 100%, con un rinde de casi 54% por debajo del presupuesto y sobre una superficie final sembrada de 26.667 hectáreas de trigo, 2% más que en la campaña pasada. Este rinde estuvo por debajo de las últimas estimaciones, e incluso hubo 6.166 has improductivas, es decir, que se sembraron, pero no se cosecharon. Las regiones más afectadas fueron la de Pampa Húmeda y Sudeste, con pérdidas de rinde sobre el área sembrada de 63% y 52% respectivamente. La región NEA tuvo un rinde promedio en presupuesto mientras que en la región Litoral el rinde obtenido fue 31% superior al mismo.

Adicionalmente a los daños por heladas que ocurren normalmente en este cultivo, afectando a la producción de biomasa y el potencial, ocurrieron 2 eventos de heladas durante el período de espigazón y floración en los meses de octubre y noviembre, afectando irreversiblemente al cultivo en las zonas mencionadas. La presión de enfermedades fue baja por las características climáticas del año.

Cebada

Al 31 de diciembre de 2022, el avance de cosecha se encontraba en el 100% sobre 833 hectáreas, un 26% inferior respecto de la campaña pasada. El rinde obtenido fue de 4.082 Kg/Ha, un 31% inferior al rinde del año pasado y 30% debajo del presupuesto, habiéndose sembrado exclusivamente en la región del sudeste de Buenos Aires. Las heladas tardías determinaron en este cultivo una fuerte caída, aunque menor que en trigo por mayor resistencia a heladas tardías, de los rendimientos. La presión de enfermedades fue baja y el control de las mismas fue muy bueno, lo cual no afectó a los rendimientos.

Girasol común y oleico

Al 31 de diciembre de 2022, el avance de siembra fue del 100%. El área sembrada volvió a incrementarse fuertemente, totalizando 12.297 hectáreas, lo que representó un aumento del 44% respecto del año pasado (ya había habido un incremento del 87% respecto del año anterior). Este aumento fue dado por mayor área en todas las regiones. Del total de superficie, 2.910 Has (21%) correspondió a girasol común, sembrándose la mitad en la región sudeste y la otra en Pampa Húmeda. 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 1.098 Has (48.1% de la región), con un rinde de 2.244 Kg/Ha. Se espera que el rinde promedio de esta región esté alrededor de este valor dado que las condiciones ambientales para este cultivo fueron de exceso de temperatura y stress hídrico durante el llenado de granos. Pare el resto de las zonas al cierre de esta reseña, se esperan rindes también alrededor del presupuesto, dado que el cultivo se implantó correctamente. Sólo en la región Sudeste, las condiciones al cierre de la reseña fueron inferiores a lo presupuestado.

Maíz de primera

Para la presente campaña se decidieron sembrar 11.347 hectáreas de maíz de primera, área 41% inferior a la campaña anterior, con aumento del área de siembra tardía, en respuesta al pronóstico reiterado por tercer año consecutivo de año Niña. Al 31 de diciembre de 2022 se encontraba el 100% del área sembrada y explorando condiciones de stress hídrico en todas las zonas. Hacia el este de Pampa Humeda y en toda la región Litoral, las lluvias del trimestre octubre, noviembre y diciembre el desvío negativo fue mayor que el resto del área, en concordancia con el pronóstico de año Niña previsto para esta campaña, mientras que el oeste de la región de Pampa Húmeda mostró desvíos negativos menores.

El estado fenológico a la fecha de cierre estuvo levemente atrasado respecto de la campaña pasada, estando en 14 hojas en la región Sudeste, con condiciones hídricas malas, en panojamiento en gran parte de la región de Pampa Húmeda con condiciones variables y en floración en la región Litoral, con muy malas condiciones hídricas.

Maíz tardío y de segunda

La superficie de maíz tardío y de segunda fue de 44.821 Has y 4.419 Has respectivamente para esta campaña. Estos cambios representaron un aumento de más de 10.000 has (30%) en el maíz tardío y una disminución del 5% del maíz de segunda (el año pasado había aumentado en 60%).

Al 31 de diciembre de 2022 se encontraban sembradas 13.571 Has de maíz tardío, lo que representó un 30,3% de la superficie total. La región Litoral Sur (752 Has) se encontraba sembrada en su totalidad, estando el avance de siembra de Pampa Húmeda (13.284 Has) en el 95% y NEA (30.785 Has) en el 0,8%. Respecto de maíz de segunda, se encontraba sembrado el 69% de la región de Pampa húmeda (724 Has), y el 0% de la región NEA (3.695 Has), sobre los cultivos de arveja amarilla, trigo y girasol.

Soja de primera

Al 31 de diciembre de 2022, se había sembrado un 69% de un total de 45.430 Has de este cultivo, un 32% más de superficie que en la campaña anterior. La región Sudeste no sembró este cultivo, habiendo pasado todo a Girasol o Girasol Oleico. La siembra en las regiones Pampa Húmeda y Litoral Sur estaban prácticamente finalizadas al cierre de la reseña, mientras que en la región NEA el avance era de un 50%, 14% por debajo que el año pasado por falta de lluvias para el segundo golpe de siembra. 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 2022 fue del 91% sobre 26.381 Has, similar al año pasado habiéndose completado la siembra en la región de Litoral Sur, en un 94% en Pampa Húmeda, y 60% en Sudeste de Buenos Aires, valor alto pero similar al año pasado. Las lluvias fueron inferiores a lo normal durante el mes de diciembre, y en algunos casos la implantación de este cultivo en algunas zonas no fue correcta.

Situación económico - financiera

El semestre cerró con una ganancia de miles de \$ 746.789 después de impuestos que se compara con una ganancia de miles de \$ 1.668.103 del mismo período del ejercicio anterior. La caída en el resultado se debe fundamentalmente a los efectos de la sequía y las heladas tardías sobre los cultivos de trigo y cebada los cuales rindieron un 54% y 26% menos de las estimaciones de presupuesto, respectivamente. Adicionalmente la sementera de maíz temprano contempla un menor volumen producción también por efecto de la sequía.

Durante el trimestre la compañía realizó la emisión de dos Series de Obligaciones Negociables. La Serie XI por un monto de USD 30.000.000 con vencimiento a los 48 meses y una tasa de 0% anual. Cabe destacar que la misma se podía suscribir con títulos de la Serie IX la cual fue cancelada en su totalidad mediante el canje y rescate llevado a cabo junto a la emisión de la Serie XI. En tanto la Serie XII por un monto de USD 60.777.529 se emitió a 10 años de plazo y una tasa del 4.9% anual, cuya finalidad es la financiación de una planta de procesamiento de Maní en la localidad de Rufino provincia de Santa Fe.

1) Estructura patrimonial comparativa

	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Activos no corrientes	23.473.590	8.878.797	6.721.848	4.293.720	1.588.737
Activos corrientes	44.245.122	17.145.347	9.784.015	6.797.313	4.344.096
Total Activos	67.718.712	26.024.144	16.505.863	11.091.033	5.932.833
Pasivos no corrientes	32.443.677	8.047.226	3.843.222	1.689.685	1.084.385
Pasivos corrientes	20.235.695	10.849.574	8.097.115	6.576.918	2.940.278
Total Pasivos	52.679.372	18.896.800	11.940.337	8.266.603	4.024.663
Patrimonio controladora	15.039.340	7.127.344	4.565.498	2.824.409	1.908.158
Patrimonio no controladora	-	-	28	21	12
Patrimonio total	15.039.340	7.127.344	4.565.526	2.824.430	1.908.170
Total Patrimonio y Pasivos	67.718.712	26.024.144	16.505.863	11.091.033	5.932.833

2) Estructura de resultados comparativa

	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Ganancia operativa	1.724.410	2.921.054	1.191.508	576.767	293.821
Ingresos y costos financieros	(403.094)	(240.389)	(288.799)	(17.876)	(38.997)
Resultado neto	1.321.316	2.680.665	902.709	558.891	254.824
Impuesto a las ganancias	(574.527)	(1.012.562)	(270.853)	(140.212)	(76.659)
Resultado del período	746.789	1.668.103	631.856	418.679	178.165
Otros resultados integrales	4.157.094	405.361	501.716	1.040.888	344.148
Resultado integral del período	4.903.883	2.073.464	1.133.572	1.459.567	522.313

3) Estructura del flujo de efectivo comparativa

	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Efectivo neto generado por (utilizado en) las actividades operativas	(2.539.729)	1.526.595	1.188.925	1.542.792	(85.233)
Efectivo neto por (utilizado en) generado las actividades de inversión	(657.538)	281.578	(453.138)	(569.145)	(37.034)
Efectivo neto generado por (utilizado en) las actividades de financiación	8.598.189	(1.179.358)	(779.588)	(1.336.991)	279.568
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo	(187.459)	(10.023)	(370.085)	507.172	8.921
Efectivo y equivalente de efectivo por incorporación de subsidiaria	486.396	-	-	-	-
Aumento/(Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	5.699.859	618.792	(413.886)	143.828	166.222

4) Índices comparativos

	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Liquidez corriente (1)	2,19	1,58	1,21	1,03	1,48
Solvencia (2)	0,29	0,38	0,38	0,34	0,47
Inmovilización del capital (3)	0,35	0,34	0,41	0,39	0,27
Rentabilidad (4)	6%	27%	16%	16%	10%

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:

	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Maíz	327.141	228.382	154.020	275.720	162.192
Trigo	58.692	131.433	110.040	109.946	119.238
Cebada	3.401	6.707	5.305	7.979	16.115
Girasol	1.926	48	-	-	4.694
Carinata	573	-	-	-	-
Soja	221	611	520	736	-
Centeno	72	-	147	83	165
Avena	-	-	-	-	116

Hectáreas sembradas en el semestre:

	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Maíz (*)	24.777	26.432	27.719	29.690	22.824
Soja de segunda (*)	22.744	15.534	23.017	13.577	16.256
Soja de primera (*)	19.674	34.316	36.550	24.366	32.191
Girasol (*)	12.297	8.682	4.644	8.037	7.308
Maní (*)	2.264	2.658	331	-	-
Trigo	803	1.593	3.248	11.071	13.056
Arveja Amarilla	194	-	-	-	-
Cebada	140	-	1.061	1.768	3.058
Centeno	78	-	-	138	48
Sorgo (*)	33	-	-	-	-
Vicia	-	79	86	-	42
Avena	-	-	-	-	66

(*) Cultivos de verano

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

El último trimestre del año 2022 tuvo registros de lluvias muy por debajo de lo normal en sintonía con el pronóstico de “año niña” por tercer año consecutivo. El efecto niña sumado a las heladas tardías produjeron grandes daños sobre los cultivos de invierno, en tanto la sequía también se hizo sentir sobre los maíces tempranos. Sin embargo, las siembras de maíz tardío, soja de primera y soja de segunda avanzaron con normalidad y el estado general de los cultivos es bueno variando según las zonas. Las lluvias del mes de enero frenaron las caídas de rindes principalmente en Pampa Húmeda y se espera una normalización en los registros de lluvias a partir de febrero.

En cuanto a lo comercial los precios internacionales de las commodities continúan siendo muy atractivos producto del conflicto bélico entre Rusia y Ucrania y de la situación climática en Argentina. Al mismo tiempo localmente el “Dolar Soja” implementado por el gobierno en sus dos versiones sumó margen y alentó las ventas de aquellos productores que aun conservaban stock al mes de septiembre y diciembre.

La compañía espera hacia mediados del presente trimestre comenzar los trabajos previos en el lote adquirido recientemente para la construcción de una planta de procesamiento de maní, inversión que será la más relevante en la historia de la Sociedad y que pone pie por primera vez en la etapa de producción industrial y agregado de valor a sus productos primarios.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022 correspondientes al período de seis meses iniciado el 1° de julio de 2022

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 al 31 de diciembre de 2022:

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
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Llave de negocio	6	317.349	224.326
Activos intangibles	7	287.490	221.828
Propiedad, planta y equipo	8	13.164.774	6.177.058
Activos por derecho de uso	9	8.344.729	4.792.799
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	1.322.920	944.955
Activo por impuesto diferido	11	857	-
Inversiones	12	35.471	25.073
Total activos no corrientes		23.473.590	12.386.039
Activos corrientes			
Inventarios	13	16.854.249	11.834.736
Activos biológicos	14	11.953.726	6.291.364
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	9.270.364	6.084.738
Inversiones	12	1.383.178	149.158
Efectivo y saldos bancarios	15	4.783.605	317.766
Total activos corrientes		44.245.122	24.677.762
TOTAL ACTIVOS		67.718.712	37.063.801
PATRIMONIO			
Capital social		59.287	59.287
Reserva de revalorización de tierras agrícolas		2.497.739	1.765.587
Reserva legal		549.333	184.505
Reserva facultativa		8.304.404	1.394.922
Reserva de ajuste por conversión		2.927.664	2.052.111
Ganancias acumuladas		700.913	4.679.045
Patrimonio atribuible a los socios de la sociedad controladora		15.039.340	10.135.457
Participaciones no controladoras		-	-
Total patrimonio		15.039.340	10.135.457
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Préstamos	17	20.603.297	3.792.308
Pasivos por arrendamientos	18	5.235.261	4.060.326
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	167.518	-
Pasivo por impuesto diferido	11	6.437.601	4.485.669
Total pasivos no corrientes		32.443.677	12.338.303
Pasivos corrientes			
Préstamos	17	5.537.597	4.435.441
Pasivos por arrendamientos	18	8.270.470	5.800.288
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	5.673.640	3.736.575
Impuesto a las ganancias a pagar	11	753.988	617.737
Total pasivos corrientes		20.235.695	14.590.041
TOTAL PASIVOS		52.679.372	26.928.344
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		67.718.712	37.063.801

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

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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

Manuel Santos de Uribebarrea
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 2022

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

Notas	seis meses		tres meses		
	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	
Resultados de producción:					
Ingresos de producción	20	12.923.257	8.232.201	9.950.590	6.437.554
Servicios de gerenciamiento	33	92.222	68.519	42.428	34.994
Otros servicios agrícolas prestados		-	53.284	-	47.873
Costos de producción y prestación de servicios	21	(11.580.421)	(5.663.134)	(8.763.940)	(4.406.148)
		1.435.058	2.690.870	1.229.078	2.114.273
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	26	3.473.479	1.970.093	1.317.451	534.190
Ganancia bruta		4.908.537	4.660.963	2.546.529	2.648.463
Otros ingresos	22	190.401	151.088	114.349	122.456
Gastos de comercialización	21	(2.430.437)	(1.296.385)	(917.987)	(620.471)
Gastos de administración	21	(944.091)	(594.612)	(570.812)	(332.861)
Ganancia operativa		1.724.410	2.921.054	1.172.079	1.817.587
Ingresos financieros	23	1.054.213	233.489	441.650	160.477
Costos financieros	23	(1.457.307)	(473.878)	(1.103.857)	(315.689)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		1.321.316	2.680.665	509.872	1.662.375
Impuesto a las ganancias	11	(574.527)	(1.012.562)	(141.569)	(636.708)
Ganancia del período		746.789	1.668.103	368.303	1.025.667
Otros resultados integrales:					
<u>Partidas que no pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>					
Diferencia de conversión de la Sociedad		3.378.939	394.849	1.381.601	225.214
<u>Partidas que puede ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>					
Diferencia de conversión de inversiones en subsidiarias		778.155	10.512	684.078	6.309
Otros resultados integrales del período		4.157.094	405.361	2.065.679	231.523
Resultado integral del período		4.903.883	2.073.464	2.433.982	1.257.190
Ganancia del período atribuible a:					
Socios de la sociedad controladora		746.789	1.668.096	368.303	1.025.661
Participaciones no controladoras		-	7	-	6
Resultado integral del período atribuible a:					
Socios de la sociedad controladora		4.157.094	405.359	2.065.679	231.521
Participaciones no controladoras		-	2	-	2

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

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Atribuible a los socios accionistas de la sociedad controladora						Participaciones no controladoras	Total patrimonio	
	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
Saldos al 1° de julio de 2022	59.287	1.765.587	184.505	1.394.922	2.052.111	4.679.045	10.135.457	-	10.135.457
Aumento de reservas (1)	-	-	203.804	4.475.241	-	(4.679.045)	-	-	-
Ganancia del período	-	-	-	-	-	746.789	746.789	-	746.789
Otros resultados integrales del período	-	732.152	161.024	2.434.241	875.553	(45.876)	4.157.094	-	4.157.094
Saldos al 31 de diciembre de 2022	59.287	2.497.739	549.333	8.304.404	2.927.664	700.913	15.039.340	-	15.039.340

(1) Aprobada por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria con fecha 31 de octubre de 2022.

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

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Atribuible a los socios accionistas de la sociedad controladora						Participaciones no controladoras	Total patrimonio	
	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
Saldos al 1° de julio de 2021	59.287	1.670.072	104.878	920.412	1.549.452	749.788	5.053.889	30	5.053.919
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)
Ganancia del período	-		-	-	-	1.668.096	1.668.096	7	1.668.103
Otros resultados integrales del período	-	116.427	8.972	254.678	119.038	(93.756)	405.359	2	405.361
Saldos al 31 de diciembre de 2021	59.287	1.494.051	151.340	1.887.388	1.661.023	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-Albardón.

(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.

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

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:			
Resultado del período		746.789	1.668.103
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	11	574.527	1.012.562
Depreciación de propiedad, planta y equipo	21	121.712	75.455
Amortización de activos intangibles	21	22.112	13.772
Depreciación de activos por derechos de uso	21	5.543.898	2.517.239
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	22	(37.033)	(32.976)
Cambio en el valor razonable menos los costos de venta de activos biológicos	14	(12.150.650)	(7.811.444)
Intereses perdidos	23	937.064	339.153
Intereses perdidos por arrendamientos	23	288.181	134.725
Diferencia de cambio y de conversión		1.666.373	236.826
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
Variación en inventarios		(6.532.818)	(128.227)
Variación en activos biológicos		6.488.288	4.751.711
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(3.485.929)	(864.516)
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		3.442.225	(385.788)
Pago de impuesto a las ganancias		(164.468)	-
Efectivo neto (utilizado en) generado por las actividades de explotación		(2.539.729)	1.526.595
Ingresos por venta de propiedad, planta y equipo		38.790	385.872
Pagos por adquisición de propiedad, planta y equipo	8	(696.128)	(104.294)
Adquisición de inversiones		(200)	-
Efectivo neto (utilizado en) generado por las actividades de inversión		(657.538)	281.578
Aumento de préstamos	17	28.122.543	2.392.813
Pago de préstamos	17	(15.031.270)	(1.391.695)
Pago de arrendamientos	18	(4.263.724)	(1.861.256)
Pago de intereses	17	(229.360)	(319.220)
Efectivo neto generado por (utilizado en) las actividades de financiación		8.598.189	(1.179.358)
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo		(187.459)	(10.023)
Efectivo por incorporación de subsidiaria		486.396	-
Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		5.699.859	618.792
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio	12 y 15	466.924	731.669
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del período	12 y 15	6.166.783	1.350.461

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

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

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

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

	Notas	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Efectivo y saldos bancarios	15	4.783.605	622.118
Inversiones de alta liquidez	12	1.383.178	728.343
Efectivo y equivalente de efectivo		6.166.783	1.350.461

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

	Nota	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Aumento de arrendamientos	18	3.903.379	2.202.808
Canje de deuda de Obligaciones Negociables Serie IX por Serie XI (nota 34.6)	33	2.185.104	-

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

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

1. Información general

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

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

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

La emisión de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados ha sido aprobada por el Directorio el 8 de febrero de 2023.

En la Nota 30, 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 finalizado el 30 de junio de 2022, 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 2022 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 2022 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 2022, se presenta información comparativa correspondiente a los períodos de seis y tres meses según corresponda, finalizados el 31 de diciembre de 2021, de acuerdo a las normas de presentación establecidas por la NIC 34.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

2. Bases de preparación (continuación)

Los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados no han sido auditados. La Gerencia de la Sociedad estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período sobre bases uniformes con las de los estados financieros consolidados anuales auditados. Los resultados de los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 no necesariamente reflejan la proporción de los resultados del Grupo por el ejercicio anual completo.

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

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional del Grupo (moneda extranjera) se han convertido a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en moneda distinta a la 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 2022. Al 31 de diciembre de 2022, no existen variaciones significativas con respecto al ejercicio anterior.

2.3 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”)

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados, no existen cambios 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 2022, con relación a las informadas en los estados financieros por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

2. Bases de preparación (continuación)

En adición a las normas, modificaciones e interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha, mencionadas en los estados financieros por el ejercicio económico terminado el 30 de junio de 2022, la Sociedad no adoptó las NIIF, interpretaciones y modificaciones a las NIIF que se detallan a continuación, que fueron emitidas, pero a la fecha no han sido adoptadas, dado que su aplicación no es exigida al cierre del período terminado el 31 de diciembre de 2022:

Modificación a la NIIF 16 (“Arrendamientos”) publicada por el IASB en septiembre de 2022: el pasivo por arrendamiento en una venta y arrendamiento posterior requiere que un vendedor-arrendatario mida posteriormente los pasivos del arrendamiento derivados de un arrendamiento posterior de manera que no reconozca ningún importe en ganancia o pérdida relacionada con el derecho de uso que retiene. Los nuevos requisitos no impiden que un vendedor-arrendatario reconozca en resultados cualquier ganancia o pérdida relacionada con la terminación parcial o total de un arrendamiento.

Las modificaciones se aplican retrospectivamente para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024, con aplicación anticipada permitida. El Directorio de la Sociedad no anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas tenga un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

Modificación a la NIC 1 (“Presentación de estados financieros”) publicada por el IASB en octubre de 2022: la modificación aplica a las deudas no corrientes con compromisos, para aclarar cómo las condiciones que una entidad debe cumplir dentro de los doce meses siguientes al período de reporte, afectan la clasificación de una deuda. Esta modificación tiene vigencia a partir de ejercicios iniciados el 1° de enero de 2024. La aplicación anticipada está permitida. El Directorio de la Sociedad no anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas tenga un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

3. Políticas contables

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados son consistentes respecto de aquellas aplicadas en la preparación de los estados financieros bajo NIIF por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022.

4. Diferencia de conversión originada en el Capital social

Hasta el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, la Sociedad imputaba las diferencias de cambio generadas en la conversión en una única cuenta de “Reserva de ajuste por conversión”. De esta manera, los componentes del patrimonio correspondientes a aporte de los propietarios, reservas de revalorización de tierras agrícolas, reserva legal, reservas facultativas y ganancias acumulados, quedaban expuestos en pesos históricos.

Durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 la Sociedad modificó su política contable de imputación de las diferencias de conversión de MSU S.A. generadas por la conversión de los rubros del patrimonio de su moneda funcional (el dólar estadounidense) a la moneda de presentación (el peso argentino).

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

4. Diferencia de conversión originada en el Capital social (continuación)

Con la nueva política el Grupo distinguió y acumuló i) la porción correspondiente al efecto de conversión de los resultados del ejercicio (tipo de cambio de cada transacción versus tipo de cambio de cierre) así como de los resultados acumulados al inicio y sus movimientos del ejercicio junto con el resto de los resultados acumulados; ii) la porción correspondiente al efecto de conversión sobre las cuentas con los propietarios (capital social y equivalentes) junto con las cuentas de aportes de los propietarios; iii) la porción correspondiente al efecto de conversión sobre las cuentas de reservas (legal, de revalorización de tierras agrícolas y facultativas) junto con las cuentas de reservas que específicamente la generan.

Con fecha 26 de octubre de 2022 CNV publicó la Resolución 941/2022 donde establece que, para las emisoras con moneda funcional distinta a la moneda de curso legal que desarrollen políticas contables de presentación y revelación asignando un destino a las diferencias de cambio originadas por la conversión de los rubros del patrimonio neto, deben presentar en nota a los estados financieros la apertura de las diferencias de conversión originadas en las cuentas de capital, -en caso de corresponder-, con indicación del saldo inicial, variación del período y saldo al cierre.

Por tal motivo MSU S.A. ha reclasificado el saldo acumulado de la cuenta Conversión del capital social a la cuenta Reserva de ajuste por conversión.

A continuación se detalla la diferencia de conversión originada en la cuenta de Capital social al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2022	1.882.258
Conversión del período	805.114
Saldo al 31 de diciembre de 2022	2.687.372
	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2021	1.424.739
Conversión del período	108.526
Saldo al 31 de diciembre de 2021	1.533.265

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

5. Información por segmentos

El Grupo cuenta con dos segmentos de negocios:

- (a) Producción agrícola: Consiste en la siembra, cosecha y venta de granos. Cada cultivo subyacente en este segmento no representa un segmento operativo separado.
- (b) Prestación de servicios de gerenciamiento: Consiste en el gerenciamiento de tierras agrícolas propiedad de terceros.

El segmento de producción agrícola es desarrollado únicamente en Argentina, mientras que la prestación de servicios de gerenciamiento es desarrollada en Argentina y Brasil (Nota 33).

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
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

5. Información por segmentos (continuación)

seis meses	Notas	Producción agrícola		Prestación de servicios de gerenciamiento		Total	
		31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Resultados de producción:							
Ingresos de producción	20	12.923.257	8.232.201	-	-	12.923.257	8.232.201
Servicios de gerenciamiento		-	-	92.222	68.519	92.222	68.519
Otros servicios agrícolas prestados	33	-	53.284	-	-	-	53.284
Costos de producción y prestación de servicios	21	(11.568.973)	(5.656.191)	(11.448)	(6.943)	(11.580.421)	(5.663.134)
		1.354.284	2.629.294	80.774	61.576	1.435.058	2.690.870
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	26	3.473.479	1.970.093	-	-	3.473.479	1.970.093
Ganancia bruta		4.827.763	4.599.387	80.774	61.576	4.908.537	4.660.963
Otros ingresos	22	190.401	151.088	-	-	190.401	151.088
Gastos de comercialización	21	(2.422.543)	(1.296.385)	(7.894)	-	(2.430.437)	(1.296.385)
Gastos de administración	21	(905.790)	(582.382)	(38.301)	(12.230)	(944.091)	(594.612)
Ganancia operativa		1.689.831	2.871.708	34.579	49.346	1.724.410	2.921.054
Ingresos financieros	23	1.054.213	233.489	-	-	1.054.213	233.489
Costos financieros	23	(1.457.307)	(473.878)	-	-	(1.457.307)	(473.878)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		1.286.737	2.631.319	34.579	49.346	1.321.316	2.680.665

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

5. Información por segmentos (continuación)

tres meses	Notas	Producción agrícola		Prestación de servicios de gerenciamiento		Total	
		31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Resultados de producción:							
Ingresos de producción	20	9.950.590	6.437.554	-	-	9.950.590	6.437.554
Servicios de gerenciamiento Otros servicios agrícolas prestados	33	-	-	42.428	34.994	42.428	34.994
Costos de producción y prestación de servicios	21	(8.758.967)	(4.402.091)	(4.973)	(4.057)	(8.763.940)	(4.406.148)
		1.191.623	2.083.336	37.455	30.937	1.229.078	2.114.273
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	26	1.317.451	534.190	-	-	1.317.451	534.190
Ganancia bruta		2.509.074	2.617.526	37.455	30.937	2.546.529	2.648.463
Otros ingresos	22	114.349	122.456	-	-	114.349	122.456
Gastos de comercialización	21	(912.226)	(620.471)	(5.761)	-	(917.987)	(620.471)
Gastos de administración	21	(544.034)	(326.173)	(26.778)	(6.688)	(570.812)	(332.861)
Ganancia operativa		1.167.163	1.793.338	4.916	24.249	1.172.079	1.817.587
Ingresos financieros	23	441.650	160.477	-	-	441.650	160.477
Costos financieros	23	(1.123.550)	(315.689)	-	-	(1.103.857)	(315.689)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		485.263	1.638.126	4.916	24.249	509.872	1.662.375

6. Llave de negocio

Al 31 de diciembre de 2022 y al 30 de junio de 2022, los montos reconocidos de la llave de negocio ascienden a \$ 317.349 y \$ 224.326, respectivamente.

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

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Inicio del período/ejercicio	224.326	265.967
Desvalorización del período/ejercicio	-	(104.059)
Conversión del período/ejercicio	93.023	62.418
Cierre del período/ejercicio	317.349	224.326

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

7. Activos intangibles

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

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 31.12.2022	Neto resultante 30.06.2022
	Valor al inicio del ejercicio	Desvalorización	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio		
Software	461.603	-	191.416	653.019	461.603	-	191.416	653.019	-	-
Relaciones con clientes	325.644	-	135.036	460.680	103.816	22.112	47.262	173.190	287.490	221.828
Totales al 31.12.2022	787.247	-	326.452	1.113.699	565.419	22.112	238.678	826.209	287.490	
Totales al 30.06.2022	625.112	(25.742)	187.877	787.247	406.020	28.806	130.593	565.419		221.828

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

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

8. 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 2022 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación							Depreciaciones						Neto resultante 31.12.2022	Neto resultante 30.06.2022
	Valor al inicio del ejercicio	Transferencias	Aumentos por incorporación de subsidiaria	Aumentos	Disminuciones	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Bajas	Aumentos por incorporación de subsidiaria	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio		
Campos y terrenos	5.275.338	-	3.292.184	497.593	-	2.660.588	11.725.703	-	-	-	-	-	-	11.725.703	5.275.338
Edificios	782.670	9.558	41.726	1.032	(2.604)	339.687	1.172.069	362.352	(2.604)	6.258	22.688	155.377	544.071	627.998	420.318
Maquinarias y equipos	375.831	-	23.195	49.818	(22.831)	164.472	590.485	271.359	(22.832)	21.223	17.733	117.995	405.478	185.007	104.472
Vehículos	673.318	-	20.521	53.904	(142.140)	256.374	861.977	477.581	(140.610)	20.521	56.522	178.092	592.106	269.871	195.737
Muebles y útiles	415.687	-	64.217	22.799	(20.656)	184.228	666.275	281.796	(20.656)	30.448	9.567	122.539	423.694	242.581	133.891
Equipos informáticos	227.003	-	2.743	9.287	(34.318)	93.673	298.388	203.546	(34.091)	2.118	15.202	84.160	270.935	27.453,00	23.457
Obras en curso	23.845	(9.558)	-	61.696	-	10.178	86.161	-	-	-	-	-	-	86.161,00	23.845
Totales al 31.12.2022	7.773.692	-	3.444.586	696.129	(222.549)	3.709.200	15.401.058	1.596.634	(220.793)	80.568	121.712	658.163	2.236.284	13.164.774	
Totales al 30.06.2022	6.244.097	-	-	234.069	(381.130)	1.676.656	7.773.692	1.203.040	(22.791)		164.780	251.605	1.596.634		6.177.058

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 2022 se llevó a cabo por valuadores independientes.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

9. 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 2022 es la siguiente:

	Campos y terrenos	Galpones y oficinas	Aeronave	Total
30 de junio de 2022	3.915.854	14.439	862.506	4.792.799
Altas por nuevos contratos / cambios por variación en el precio de referencia	3.896.476	6.903	-	3.903.379
Depreciación del período imputada a costos previos activos biológicos y a gastos	(3.945.840)	(5.450)	(79.303)	(4.030.593)
Conversión del período	3.377.312	3.970	297.862	3.679.144
31 de diciembre de 2022	7.243.802	19.862	1.081.065	8.344.729

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

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

10. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
No corriente		
Otros créditos		
Opción de permuta	44.290	31.308
Aportes a S.G.R.	1.278.630	913.647
Total no corriente	1.322.920	944.955
Corriente		
Activos financieros		
Deudores comerciales	6.410.057	5.082.511
Partes vinculadas (Nota 24)	1.549.762	205.609
Depósitos judiciales	141.131	89.326
Anticipos a proveedores	234.280	19.429
Mutuos otorgados	317	317
	8.335.547	5.397.192

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Otras cuentas por cobrar		
Créditos fiscales	684.286	338.941
Intereses pagados a devengar	139.811	277.909
Gastos a devengar	15.505	8.078
Gastos pagados por cuenta de terceros	3.259	2.327
Prestamos al personal	37	3.046
Depósitos en garantía	18	18
Otros	91.901	57.227
	<u>934.817</u>	<u>687.546</u>
Total corriente	9.270.364	6.084.738
	<u><u>10.593.284</u></u>	<u><u>7.029.693</u></u>

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

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Moneda		
Dólar estadounidense	5.890.894	3.761.631
Peso	4.541.693	3.145.947
Real brasileño	160.697	122.115
Total	10.593.284	7.029.693

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

11. 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 2022 y 2021 es el siguiente:

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Impuesto corriente	(753.988)	(488.829)	1.884.251	122.642
Impuesto diferido	179.461	(523.733)	(2.025.820)	(759.350)
Cargo por impuesto a las ganancias	(574.527)	(1.012.562)	(141.569)	(636.708)

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

11. 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 2022	30 de junio de 2022
Activo por impuesto diferido:		
- Oro Esperanza S.A.	857	-
Total	857	-
Pasivo por impuesto diferido:		
- MSU S.A.	6.437.578	4.485.635
- MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	23	34
Total	6.437.601	4.485.669

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

	Diferencias temporarias					Total	
	Revalorización de tierras agrícolas	Pérdidas fiscales	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Ventas a plazo		Otros
Al 30 de junio de 2022	(1.592.463)	-	(284.285)	(1.345.435)	(1.060.152)	(203.334)	(4.485.669)
Variación del período	(761.198)	-	(100.800)	(972.924)	1.561.916	(309.587)	(582.593)
Incorporación de subsidiaria	-	857	-	-	-	-	857
Ajuste por conversión	-	-	(134.551)	(636.786)	(501.764)	(96.238)	(1.369.339)
Al 31 de diciembre de 2022	(2.353.661)	857	(519.636)	(2.955.145)	-	(609.159)	(6.436.744)

	Diferencias temporarias					Total
	Revalorización de tierras agrícolas	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Ventas a plazo	Otros	
Al 30 de junio de 2021	(290.642)	(1.102.355)	(580.701)	-	(167.772)	(2.141.470)
Variación del ejercicio	(1.301.821)	683.663	(796.234)	(1.060.152)	(107.939)	(2.582.483)
Ajuste por conversión	-	134.407	31.500	-	72.377	238.284
Al 30 de junio 2022	(1.592.463)	(284.285)	(1.345.435)	(1.060.152)	(203.334)	(4.485.669)

No se ha reconocido el pasivo por impuesto diferido por las tierras agrícolas de la subsidiaria Oro Esperanza Agro S.A. debido a que MSU S.A. es capaz de controlar la reversión de las diferencias temporarias y es probable que las diferencias no se reviertan en un futuro previsible.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

11. 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 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Ganancia antes de impuestos	1.321.316	2.680.665	490.179	1.662.375
	34,68%	34,81%	34,68%	34,81%
Impuesto a la tasa vigente	(458.235)	(933.118)	(169.995)	(578.658)
Efecto fiscal de los ingresos no gravables y de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	49.128	(21.256)	131.609	(10.829)
Exceso (defecto) de provisión del ejercicio anterior	5.908	(22.311)	5.908	(22.311)
Efecto por cambio de alícuota en la legislación vigente (1)	(68.457)	(23.135)	(14.564)	(34.397)
Efecto por diferencias cambiarias por conversión de la moneda local (2)	(102.871)	(12.742)	(94.527)	9.487
Cargo fiscal	(574.527)	(1.012.562)	(141.569)	(636.708)
Tasa efectiva impuesto a las ganancias	43%	38%	29%	38%
			31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Impuesto a las ganancias a pagar			753.988	617.737

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

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

12. Inversiones

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
No corriente		
HUMBER HOLDING S.A.	35.471	25.073
Total no corriente	35.471	25.073

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

12. Inversiones (continuación)

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Corriente		
Cuotapartes en fondos comunes de inversión:		
FIMA PREMIUM – Clase B		
Cantidad: 5.890.768,63 - Valor cuota: \$ 17,16851	1.047.838	60.177
ALPHA PESOS		
Cantidad: 11.862.112,5642 - Valor cuota: \$ 17,902498	212.361	-
BALANZ CAPITAL MONEY MARKET – Clase D		
Cantidad: 35.586.837,03636190 - Valor cuota: \$ 2,240237	73.002	-
ZENI DELTA PESOS – Clase B		
Cantidad: 2.287.107,24 - Valor cuota: \$ 17,584457	40.218	86.089
ZENI FIMA PREMIUM PESOS – Clase B		
Cantidad: 541.405,50 - Valor cuota: \$ 18,025245	9.759	-
FYO QUINQUELA 37 – Clase B		
Cantidad: 139.354,38 - Valor cuota: \$ 7,864840703	-	2.115
ROSARIO VALORES FCI – Clase B	-	681
	<u>1.383.178</u>	<u>149.062</u>
Cantidad de títulos públicos:		
S29L2 – LT REP ARG.	-	96
	-	96
Total corriente	<u>1.383.178</u>	<u>149.158</u>
Total inversiones	<u>1.418.649</u>	<u>174.231</u>

Las inversiones en cuotapartes en fondos comunes de inversión se encuentran medidas a valor razonable con cambios en resultados (Nota 28).

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:

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Moneda		
Peso	1.383.178	149.158
Dólar estadounidense	35.471	25.073
	<u>1.418.649</u>	<u>174.231</u>

13. Inventarios

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Productos agrícolas	8.620.687	3.721.162
Materias primas y consumibles	4.013.336	2.948.648
Costos previos de activos biológicos	4.220.226	5.164.926
	<u>16.854.249</u>	<u>11.834.736</u>

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

13. Inventarios (continuación)

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

Tipo de grano	Toneladas	
	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Maíz	127.034	27.384
Trigo	50.316	3.141
Maní	6.258	8.663
Cebada	3.401	243
Soja	3.379	61.869
Girasol	1.938	403
Centeno	721	-
Total	193.047	101.703

14. Activos biológicos

(a) Composición de los activos biológicos:

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Granos en desarrollo	11.953.726	6.291.364
	11.953.726	6.291.364

(b) Los cambios en los activos biológicos del Grupo en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 eran los siguientes:

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Inicio del ejercicio	6.291.364	2.680.102
Cambios en el valor razonable de los activos biológicos	12.150.650	21.147.571
Disminución debido a la cosecha	(6.488.288)	(17.536.309)
Cierre del período/ejercicio	11.953.726	6.291.364

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

14. Activos biológicos (continuación)

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

Tipo de grano	Toneladas	
	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Maíz	185.740	276.553
Soja	83.347	68
Girasol	25.929	-
Maní	8.940	-
Sorgo	265	-
Trigo	-	76.906
Cebada	-	1.344
Carinata	-	411
Vicia	-	33
Total	304.221	355.315

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

Tipo de grano	Toneladas	
	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Maíz	327.141	383.647
Trigo	58.692	132.049
Cebada	3.401	6.707
Girasol	1.926	19.037
Carinata	573	-
Soja	221	226.757
Maní	-	8.662
Otros	72	44
Total	392.026	776.903

15. Efectivo y saldos bancarios

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Caja	7.012	7.107
Bancos	4.776.593	310.659
	4.783.605	317.766

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

15. Efectivo y saldos bancarios (continuación)

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

Moneda	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Dólar estadounidense	4.533.861	134.391
Real brasileño	210.033	86.033
Peso	39.552	97.230
Euro	159	112
	4.783.605	317.766

16. 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 2022			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (Pérdida)
<i>Forwards:</i>				
Inventarios:				
Trigo	5.092	325.253	288.222	37.031
Maíz	2.034	85.224	88.865	(3.641)
Girasol	1.474	171.043	117.511	53.532
Soja	698	47.059	53.063	(6.004)
Activos biológicos:				
Girasol	3.526	431.522	281.099	150.423
Total	12.824	1.060.101	828.760	231.341
Tipo de contrato derivado	30 de junio de 2022			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (Pérdida)
<i>Forwards:</i>				
Inventarios:				
Maíz	27.384	618.547	792.759	(174.212)
Soja	6.977	317.851	341.180	(23.329)
Trigo	1.207	50.772	48.525	2.247
Girasol	110	12.051	7.980	4.071
Activos biológicos:				
Maíz	95.686	2.303.347	2.747.653	(444.306)
Trigo	10.000	450.278	365.672	84.606
Total	141.364	3.752.846	4.303.769	(550.923)

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

17. Préstamos

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
No corriente		
Obligaciones negociables	20.588.610	1.886.067
Préstamos de otras sociedades	14.687	1.906.241
Total no corriente	20.603.297	3.792.308
Corriente		
Préstamos bancarios	4.477.164	2.556.986
Descubiertos bancarios	802.438	5
Préstamos con partes relacionadas (Nota 24)	257.995	-
Obligaciones negociables	-	1.878.450
Total corriente	5.537.597	4.435.441
Total préstamos	26.140.894	8.227.749

Los fondos obtenidos mediante préstamos se utilizaron principalmente para dar respuesta a necesidades de capital circulante, la adquisición de la sociedad subsidiaria.

Al 31 de diciembre de 2022, el valor razonable de las obligaciones negociables de la Sociedad era de \$ 20.372.910 y \$ 3.792.591 al 30 de junio de 2022.

El vencimiento de los préstamos del Grupo es el siguiente:

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Menos de 1 año	5.537.597	4.435.441
Entre 2 y 5 años	9.768.013	3.792.308
Entre 6 y 10 años	10.835.284	-
	26.140.894	8.227.749

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:

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Moneda		
Dólar estadounidense	22.892.193	5.670.758
Peso	3.153.683	2.556.991
Yuanes	95.018	-
	26.140.894	8.227.749

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

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

17. Préstamos (continuación)

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

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Saldo al inicio	8.227.749	4.516.175
Toma de préstamos	28.122.543	2.392.813
Pagos de préstamos	(15.031.270)	(1.391.695)
Pago de intereses	(229.360)	(319.220)
Intereses devengados	442.933	236.795
Diferencia de cambio	4.608.299	275.059
Saldo al cierre	26.140.894	5.709.927

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

Tipo	Moneda documento	Vto.	31 de diciembre de 2022		30 de junio de 2022	
			Valor nominal	Valor en libros	Valor nominal	Valor en libros
Obligaciones Negociables Serie XII – Simple	USD	2032	10.835.284	10.835.284	-	-
Obligaciones Negociables Serie XI – Simple	USD	2026	5.314.800	5.314.800	-	-
Obligaciones Negociables Serie X – Simple	USD	2024	4.438.525	4.438.525	-	-
Pagaré bursátil	USD	2023	2.125.920	2.125.920	-	-
Tarjetas rurales	ARS	2023	2.000.651	2.000.651	2.329.446	2.329.446
Préstamos a sola firma	ARS	2023	1.153.032	1.153.032	227.545	227.545
Préstamos partes relacionadas	USD	2023	162.977	162.977	-	-
Préstamos partes relacionadas	YUANES	2023	95.018	95.018	-	-
Préstamos a sola firma	USD	2023	14.687	14.687	-	-
Obligaciones Negociables Serie IX – Simple (Nota 34.3)	USD	2023	-	-	1.886.067	1.886.067
Préstamos interempresariales	USD	2023	-	-	1.029.631	1.029.631
Préstamos interempresariales	USD	2024	-	-	876.610	876.610
Obligaciones Negociables Serie VIII – Simple	USD	2022	-	-	1.878.450	1.878.450
Total			26.140.894	26.140.894	8.227.749	8.227.749

USD: Dólar estadounidense ARS: Peso argentino YUANES: Yuan

18. Pasivos por arrendamientos

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
No corriente		
Arrendamientos con terceros	4.465.486	3.416.101
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 24)	769.775	644.225
Total no corriente	5.235.261	4.060.326

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

18. Pasivos por arrendamientos (continuación)

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Corriente		
Arrendamientos con terceros	7.935.607	5.572.972
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 24)	334.863	227.316
Total corriente	8.270.470	5.800.288
Total arrendamientos	13.505.731	9.860.614

La evolución de los pasivos por arrendamiento del Grupo en los períodos finalizados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 ha sido la siguiente:

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Inicio del ejercicio	9.853.515	4.665.605
Altas por nuevos contratos	3.903.379	2.202.808
Pagos	(4.263.724)	(1.861.256)
Aumentos por actualización financiera	288.181	134.725
Diferencia de cambio neta	3.724.380	322.503
Cierre del período/ejercicio	13.505.731	5.464.385

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

19. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
No corriente		
Pasivos financieros		
Acreedores comerciales	167.518	-
Total no corriente	167.518	-
Corriente		
Pasivos financieros		
Acreedores comerciales	4.354.909	3.016.759
Anticipos financieros de clientes	354.320	-
Partes vinculadas (Nota 24)	347.053	36.772
Otras cuentas a pagar	5.056.282	3.053.531
Deudas fiscales	257.729	185.690
Remuneraciones y cargas sociales	256.916	444.958
Anticipos de clientes	102.713	52.396
Total corriente	5.673.640	3.736.575
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	5.841.158	3.736.575

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

19. 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 2022	30 de junio de 2022
Dólar estadounidense	4.915.294	364.694
Peso	773.430	3.274.424
Real brasileño	152.434	97.457
	5.841.158	3.736.575

20. Ingresos de producción

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

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Ganancia derivada del reconocimiento inicial a valor razonable menos los costos de venta de productos agrícolas	772.607	420.757	263.364	180.058
Ganancia derivada del reconocimiento inicial y de los cambios en el valor razonable menos los costos de venta de activos biológicos	12.150.650	7.811.444	9.687.226	6.257.496
Total	12.923.257	8.232.201	9.950.590	6.437.554

El valor razonable menos los costos de venta de la producción agrícola cosechada durante los períodos finalizados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 fue de \$ 10.303.994 y \$ 2.978.714, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

21. 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 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Depreciación de derecho de uso	5.408.661	2.517.239	-	-	135.237	-	5.543.898	2.517.239
Servicios agrícolas	1.912.650	1.021.837	-	-	-	-	1.912.650	1.021.837
Transporte	94.438	46.441	1.778.648	1.027.719	-	-	1.873.086	1.074.160
Fertilizantes	1.691.011	777.120	-	-	-	-	1.691.011	777.120
Agroquímicos	908.380	443.116	-	-	-	-	908.380	443.116
Salarios y cargas sociales	465.101	197.716	82.010	43.740	292.588	350.425	839.699	591.881
Semillas	722.610	483.460	-	-	-	-	722.610	483.460
Impuestos	88	809	107.971	72.037	163.813	76.482	271.872	149.328
Almacenamiento	-	-	263.493	89.121	-	-	263.493	89.121
Comisiones	-	-	62.536	-	107.060	12.504	169.596	12.504
Reparaciones y mantenimiento	127.873	36.292	5.380	2.658	4.524	313	137.777	39.263
Depreciación de propiedad, planta y equipo	94.484	56.281	-	-	27.228	19.174	121.712	75.455
Combustible	101.377	51.902	7.202	4.279	2.423	3.024	111.002	59.205
Honorarios y servicios profesionales	-	-	6.732	1.655	99.059	41.562	105.791	43.217
Gastos de ventas	-	-	104.912	47.737	-	-	104.912	47.737
Viajes	13.844	5.651	3.884	2.030	17.002	6.465	34.730	14.146
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	22.112	13.772	22.112	13.772
Seguros	14.575	12.621	1.589	1.081	2.934	1.796	19.098	15.498
Teléfonos y comunicaciones	4.829	3.263	637	381	10.872	6.988	16.338	10.632
Suministros de oficina	-	-	-	-	12.518	8.386	12.518	8.386
Multas	-	-	-	-	9.148	1.956	9.148	1.956
Comisiones bancarias	-	-	-	-	7.183	3.404	7.183	3.404
Donaciones	-	-	-	-	4.357	706	4.357	706
Traslado de maquinaria	3.541	-	-	-	-	-	3.541	-
Energía	1.678	2.817	-	-	1.845	1.651	3.523	4.468
Capacitación	592	59	567	142	2.167	107	3.326	308
Gastos de pesaje	-	-	3.099	2.503	-	-	3.099	2.503
Arrendamientos	-	-	-	-	2.215	17.811	2.215	17.811
Uniformes al personal	-	-	-	-	840	384	840	384
Honorarios de síndicos	-	-	-	-	367	273	367	273
Otros	14.689	6.510	1.777	1.302	18.599	27.429	35.065	35.241
Total	11.580.421	5.663.134	2.430.437	1.296.385	944.091	594.612	14.954.949	7.554.131

Véase nuestro informe de fecha

8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

21. 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 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Depreciación de derecho de uso	4.684.319	2.179.698	-	-	75.428	-	4.759.747	2.179.698
Servicios agrícolas	1.116.436	661.791	-	-	-	-	1.116.436	661.791
Fertilizantes	1.041.077	512.456	-	-	-	-	1.041.077	512.456
Agroquímicos	830.820	406.667	-	-	-	-	830.820	406.667
Transporte	78.113	24.618	714.663	499.669	-	-	792.776	524.287
Semillas	595.188	427.492	-	-	-	-	595.188	427.492
Salarios y cargas sociales	220.508	104.898	43.045	22.719	200.724	208.454	464.277	336.071
Impuestos	77	452	24.133	45.329	84.510	3.525	108.720	49.306
Reparaciones y mantenimiento	68.401	19.819	3.597	1.450	1.963	11.420	73.961	32.689
Honorarios y servicios profesionales	-	-	5.226	936	64.011	25.495	69.237	26.431
Almacenamiento	-	-	67.648	18.511	-	-	67.648	18.511
Depreciación de propiedad, planta y equipo	52.793	28.689	-	-	12.302	12.053	65.095	40.742
Comisiones	-	-	52	-	57.652	2.983	57.704	2.983
Combustible	46.625	25.250	3.914	2.086	1.035	1.910	51.574	29.246
Gastos de ventas	-	-	49.952	26.370	-	-	49.952	26.370
Viajes	5.733	3.110	1.824	1.119	11.822	4.646	19.379	8.875
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	9.954	6.855	9.954	6.855
Teléfonos y comunicaciones	2.225	1.517	345	207	6.578	4.040	9.148	5.764
Multas	-	-	-	-	9.129	1.956	9.129	1.956
Seguros	6.248	4.398	960	590	1.767	1.209	8.975	6.197
Suministros de oficina	-	-	-	-	7.786	6.471	7.786	6.471
Comisiones bancarias	-	-	-	-	4.428	1.692	4.428	1.692
Traslado de maquinaria	3.140	-	-	-	-	-	3.140	-
Donaciones	-	-	-	-	2.464	589	2.464	589
Capacitación	462	24	515	67	884	54	1.861	145
Energía	787	651	-	-	634	691	1.421	1.342
Gastos de pesaje	-	-	1.053	795	-	-	1.053	795
Uniformes al personal	-	-	-	-	644	237	644	237
Honorarios de síndicos	-	-	-	-	183	151	183	151
Arrendamientos	-	-	-	-	-	15.495	-	15.495
Otros	10.988	4.618	1.060	623	16.914	22.935	28.962	28.176
Total	8.763.940	4.406.148	917.987	620.471	570.812	332.861	10.252.739	5.359.480

Véase nuestro informe de fecha

8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

22. Otros ingresos

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Otros ingresos:				
Ganancia por siniestros asegurados	40.396	83.252	5.370	83.789
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	37.033	32.976	24.223	21.854
Descuentos obtenidos	36.934	699	36.934	165
Arrendamientos ganados	26.498	18.892	16.614	7.584
Ganancia por ventas de servicios agrícolas	24.261	3.547	19.656	1.765
Ganancia por ventas de insumos	14.320	6.164	3.855	2.418
Ganancia por ventas de acciones	-	106	-	106
Otros	10.959	5.452	7.697	4.775
Total	190.401	151.088	114.349	122.456

23. Ingresos y costos financieros

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Ingresos financieros:				
Diferencias de cambio	560.667	153.725	164.098	119.558
Ingresos por intereses	493.546	79.764	277.552	40.919
Total	1.054.213	233.489	441.650	160.477
Costos financieros:				
Gastos por intereses	937.064	339.153	679.212	241.524
Gastos por intereses por arrendamientos	288.181	134.725	192.583	74.165
Perdida por remisión de crédito con terceros	232.062	-	232.062	-
Total	1.457.307	473.878	1.103.857	315.689

24. 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 2022	30 de junio de 2022
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
MSU Agribusiness Holding S.L.	342	342
	342	342
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
MSU Agribusiness Holding S.L.	52.255	36.756
	52.255	36.756

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

24. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

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

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar – corrientes		
MSU Servicios S.A.	914.161	74.584
Manuel Santos Uribelarrea	184.227	1.852
Energías Renovables Las Lomas S.A.	181.989	-
Starfly S.A.	128.141	123.891
Agrouy S.A.	97.438	-
MSU Energy Renovables S.A.	37.502	-
Don Manuel Santos S.A.	4.230	2.977
Juamarita S.A.	-	134
	1.547.688	203.438
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
MSU Servicios S.A.	294.793	-
Agrouy S.A.	258.000	3
	552.793	3
Arrendamientos a pagar – no corriente		
Starfly S.A.	769.775	644.225
	769.775	644.225
Arrendamientos a pagar – corriente		
Starfly S.A.	334.863	227.316
	334.863	227.316

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Venta de activos y suministros biológicos				
MSU Servicios S.A (1)	4.224	65	2.097	65
Juamarita S.A.	-	3.495	-	3.495
	4.224	3.560	2.097	3.560
Intereses ganados				
MSU Servicios S.A. (1)	3.428	1.714	1.714	1.714
	3.428	1.714	1.714	1.714
Comisiones pagadas				
MSU Servicios S.A. (1)	89.593	-	27.109	-
	89.593	-	27.109	-
Compra de insumos				
MSU Servicios S.A. (1)	1.061.146	-	-	-
	1.061.146	-	-	-

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

24. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

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

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Venta de propiedad, planta y equipo				
MSU Servicios S.A. (1)	102	70.621	-	64.576
Juamarita S.A.	-	136	-	136
	102	70.757	-	64.712
Alquileres ganados				
MSU Servicios S.A. (1)	2.949	1.411	2.028	702
	2.949	1.411	2.028	702
Compra de servicios agrícolas				
MSU Servicios S.A. (2)	158.549	46.948	44.056	36.079
Juamarita S.A.	-	2.890	-	2.890
	158.549	49.838	44.056	38.969
Alquileres pagados				
Starfly S.A.	67.633	-	27.981	-
	67.633	-	27.981	-
Indemnizaciones				
Juamarita S.A.	-	1.053	-	1.053
	-	1.053	-	1.053
Recuperos y reembolsos de gastos				
MSU Servicios S.A. (2)	1.876	2.285	-	2.285
	1.876	2.285	-	2.285

(1) 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 2022	30 de junio de 2022
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corrientes		
Manuel Santos de Uribelarrea	1.732	1.829
	1.732	1.829
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Gonzalo Edo	-	13
	-	13

Las retribuciones al personal clave al 31 de diciembre de 2022 y 2021 ascienden a \$ 48.705 y \$ 64.137, 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
8 de febrero de 2023
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

25. Moneda extranjera

Rubros	31 de diciembre de 2022			30 de junio de 2022	
	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	177,160	44.290	250	31.308
Aporte a S.G.R.	USD 7.217	177,160	1.278.630	7.296	913.647
			1.322.920		944.955
Inversiones					
Inversiones	USD 200	177,160	35.471	200	25.073
Total activos no corrientes			1.358.391		970.028
Activos corrientes					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Deudores comerciales	USD 15.654	177,160	2.773.327	18.769	2.350.432
Partes vinculadas (Nota 24)	USD 8.570	177,160	1.518.229	1.014	126.954
Gastos a devengar	USD 45	177,160	7.892	2.219	277.909
Anticipos a proveedores	USD 202	177,160	35.764	16	1.972
Anticipos a proveedores	R\$ 1	33,954	37	8	186
Depósitos judiciales	R\$ 4.156	33,954	141.131	3.736	89.326
Créditos fiscales	R\$ 575	33,954	19.529	1.364	32.603
Intereses a devengar	USD 1.314	177,160	232.762	474	59.409
			4.728.671		2.938.791
Efectivo y saldos bancarios					
Bancos	R\$ 6.186	33,954	210.033	3.598	86.033
Bancos	USD 25.592	177,160	4.533.861	1.073	134.391
Bancos	EUR 1	193,950	159	1	112
			4.744.053		220.536
Total activos corrientes			9.472.724		3.159.327
TOTAL ACTIVOS			10.831.115		4.129.355
PASIVOS					
Pasivos no corrientes					
Préstamos					
Obligaciones negociables	USD 116.215	177,16	20.588.610	15.061	1.886.067
Préstamos bancarios	USD 83	177,16	14.687	-	-
Préstamos con otras sociedades	USD -	177,16	-	15.222	1.906.241
			20.603.297		3.792.308
Pasivo por arrendamientos					
Arrendamiento con terceros	USD 29.551	177,160	5.235.261	32.423	4.060.326
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar					
Partes vinculadas (Nota 24)	USD 945.575	177,160	167.518	-	-
Total pasivo no corriente			26.006.076		7.852.634
Pasivos corrientes					
Préstamos					
Pagare bursátil	USD 12.000	177,160	2.125.920	-	-
Préstamos sociedades relacionadas	USD 920	177,160	162.976	-	-
Préstamos bancarios	YUAN 3.700	25,681	95.018	-	-
Obligaciones negociables	USD -	177,160	-	15.000	1.878.450
			2.383.914		1.878.450
Pasivo por arrendamientos					
Arrendamiento con terceros	USD 46.684	177,160	8.270.470	46.317	5.800.288
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar					
Acreeedores comerciales	USD 14.169	177,160	2.510.187	2.227	278.835
Acreeedores comerciales	R\$ 5	33,954	164	37	878
Partes vinculadas (Nota 24)	USD 10.313	177,160	1.827.028	294	36.759
Anticipos de clientes	R\$ -	33,954	-	63	1.502
Anticipos de clientes	USD 2.317	177,160	410.561	392	49.100
Otras deudas	R\$ 209	33,954	7.108	222	5.307
Deudas fiscales	R\$ 4.275	33,954	145.162	3.754	89.770
			4.900.210		462.151
Total pasivos corrientes			15.554.594		8.140.889
TOTAL PASIVOS			41.560.670		15.993.523

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

Véase nuestro informe de fecha

8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

26. 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 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Ventas de productos agropecuarios (1)	10.586.839	6.884.207	4.276.180	3.835.104
Costo de los productos agrícolas vendidos	(11.179.436)	(7.259.646)	(4.346.152)	(3.803.522)
Cambios en el valor neto de realización de productos agropecuarios	4.066.076	2.345.532	1.387.423	502.608
	3.473.479	1.970.093	1.317.451	534.190

	31.12.2022		31.12.2021	
	seis meses			
Ingresos por producción agrícola		12.923.257		8.232.201
Menos:				
Costos de producción agrícola (Nota 21)		(11.580.421)		(5.663.134)
Resultado de la producción agropecuaria		1.342.836		2.569.067
Ventas de productos agrícolas (1)		10.586.839		6.884.207
Menos:				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados y en proceso	10.012.526		5.967.014	
Producción agrícola del período	12.923.257		8.232.201	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	4.066.076		2.345.532	
Consumo de granos propios	(285.482)		(154.159)	
Conversión por valuación	5.037.472		571.750	
Existencia final de productos agrícolas terminados y en proceso	(20.574.413)		(9.702.692)	
Costo de ventas		(11.179.436)		(7.259.646)
Resultado por ventas de productos agrícolas		(592.597)		(375.439)

(1) El valor de la venta de productos agrícolas al 31 de diciembre de 2022 incluye la venta de soja a un precio diferencial producto del decreto 576/2022 que elevó el tipo de cambio para la liquidación de la misma a \$ 200 pesos por dólar durante el mes de septiembre.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

	31.12.2022		31.12.2021	
	tres meses			
Ingresos por producción agrícola		9.950.590		6.437.554
Menos:				
Costos de producción agrícola (Nota 21)		(8.763.940)		(4.406.148)
Resultado de la producción agropecuaria		1.186.650		2.031.406
Ventas de productos agrícolas (1)		4.276.180		3.835.104
Menos:				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados y en proceso	851.967		5.967.014	
Producción agrícola del período	9.950.590		6.437.554	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	1.387.423		502.608	
Consumo de granos propios	(127.703)		(68.427)	
Conversión por valuación	12.858.288		667.465	
Existencia final de productos agrícolas terminados y en proceso	(20.574.413)		(9.702.692)	
Costo de ventas		(4.346.152)		(3.803.522)
Resultado por ventas de productos agrícolas		(69.972)		31.582

27. Instrumentos financieros por categoría

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

31 de diciembre de 2022						
	Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultado	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total
Activos						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	9.612.533	-	9.612.533	980.751	10.593.284
Inversiones	12	35.471	1.383.178	1.418.649	-	1.418.649
Efectivo y saldos bancarios	15	4.783.605	-	4.783.605	-	4.783.605
Instrumentos financieros derivados	16	-	828.760	828.760	-	828.760
Total		14.431.609	2.211.938	16.643.547	980.751	17.624.298
Pasivos						
Préstamos	17	26.140.894	-	26.140.894	-	26.140.894
Pasivos por arrendamientos	18	13.505.731	-	13.505.731	-	13.505.731
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	5.841.158	-	5.841.158	-	5.841.158
Total		45.487.783	-	45.487.783	-	45.487.783

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

27. Instrumentos financieros por categoría (continuación)

	Notas	30 de junio de 2022				Total
		Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultado	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	
Activos						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	6.315.421	-	6.315.421	714.272	7.029.693
Inversiones	12	25.073	149.158	174.231	-	174.231
Efectivo y saldos bancarios	15	317.766	-	317.766	-	317.766
Instrumentos financieros derivados	16	-	4.303.769	4.303.769	-	4.303.769
Total		6.658.260	4.452.927	11.111.187	714.272	11.825.459
Pasivos						
Préstamos	17	8.227.749	-	8.227.749	-	8.227.749
Pasivos por arrendamientos	18	9.860.614	-	9.860.614	-	9.860.614
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	3.736.575	-	3.736.575	-	3.736.575
Total		21.824.938	-	21.824.938	-	21.824.938

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 2022 y al 30 de junio de 2022, 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.

28. 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
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

28. Información y jerarquía de valores razonables (continuación)

Propiedad, planta y equipo

La medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2022 para los campos y terrenos, miles de \$ 13.616.098, ha sido clasificada como valor razonable 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 2022 para los granos en desarrollo, miles de \$ 11.953.726, ha sido clasificada como valor razonable de Nivel 3, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Inventarios

La medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2022 para los productos agrícolas, miles de \$ 8.620.687, ha sido clasificada como valor razonable de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Inversiones

La medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2022 para las cuotapartes en fondos comunes de inversión, miles de \$ 1.383.178, ha sido clasificada como valor razonable 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 2022 para los instrumentos financieros derivados, miles de \$ 828.760, ha sido clasificada como valor razonable de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

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

29. Contingencias

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen modificaciones significativas respecto de la situación expuesta por los estados financieros consolidados del Grupo al 30 de junio de 2022, con excepción de las contingencias asumidas por la adquisición del 100% del paquete accionario de Oro Esperanza S.A.

29.1. Caso de disputa con el agente de terrenos Martín Dante Alfredo por honorarios de intermediación

En febrero de 2012, Oro Esperanza Agro S.A, en adelante la sociedad, firmó un contrato con Martín Dante Alfredo, el agente de la transacción del campo “El Kade” con el que se comprometía a pagar a la otra parte honorarios de intermediación. Una vez concluida la transacción de los terrenos del campo “El Kade”, la sociedad controlada descubrió que los terrenos estaban en litigio y tras repetidas negociaciones con el agente, la sociedad se negó a pagar los honorarios.

En 2015, el agente Martín Dante Alfredo demandó a la subsidiaria por un importe de U\$S 234.887 más un interés mensual del 2%. En el mismo año la sociedad controlada presentó una defensa y una reconvenición contra dicha demanda.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

29. Contingencias (continuación)

El 10 de noviembre de 2021, Oro Esperanza S.A. presentó una declaración de defensa e incluyó en el material probatorio un informe financiero profesional emitido por los contadores de la provincia de Córdoba.

Hasta la fecha, el caso se encuentra en la fase de recopilación de pruebas y revisión.

El importe provisionado por esta contingencia es de \$ 149.802.

29.2. Casos de trabajadores no registrados por terceros en el campo “El Kade”

En junio de 2013, el Ministerio de trabajo de la Nación realizó una demanda contra la sociedad Nueva Dirección, la sociedad Matthew y Oro Esperanza Agro S.A., por emplear trabajadores no registrados tras comprobar que algunos de ellos habían sido contratados ilegítimamente por los dos principales proveedores de servicios de recuperación – la sociedad Nueva Dirección y la sociedad Matthew, antes de los trabajos de realización de mejoras del campo “El Kade”.

En septiembre de 2018 el Ministerio de trabajo de la Nación condenó a Oro Esperanza Agro SA. a una multa de \$ 1.325, la cuál fue demorada mediante una defensa de apelación presentada por la sociedad controlada. En el mismo mes Oro Esperanza Agro S.A. presentó sus materiales de denuncia ante el Ministerio de Trabajo de la Nación.

Desde octubre de 2019 y hasta la fecha, la Secretaría de Trabajo se encuentra revisando los materiales presentados por la sociedad controlada y aún no ha emitido una disposición.

El importe provisionado por esta contingencia es de \$ 1.325.

30. Sociedades controladas

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

	Actividad principal	País de constitución y funcionamiento	% Part. directa en el capital social al 31 de diciembre de 2022	% Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2022	% Part. indirecta en el capital social al 31 de diciembre de 2022	% Part. indirecta en el capital social al 30 de junio de 2022
Inversiones Agroganaderas S.A.U. (1)	Inversión	Argentina	100%	-	-	-
MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Servicio de gerenciamiento	Brasil	99,99%	99,99%	-	-
Oro Esperanza S.A. (2)	Explotacion agropecuaria	Argentina	-	-	100%	-

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.

(1) Con fecha 24 de agosto de 2022, MSU S.A. compro el 100% del paquete accionario de Inversiones Agroganaderas S.A.U.

(2) Con fecha 17 de octubre de 2022, Inversiones Agroganaderas S.A.U compro el 100% del paquete accionario de Oro Esperanza S.A.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

31. Bienes de disponibilidad restringida

MSU S.A. tiene depósitos en garantía de contratos de alquiler de inmuebles al 31 de diciembre de 2022 y al 30 de junio de 2022 por \$ 18 (miles de pesos).

32. 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 \$ 1.060 millones al 31 de diciembre de 2022, compuestos principalmente de 5.092 toneladas de trigo, 5.000 toneladas de girasol, 2.034 toneladas de maíz y 698 toneladas de soja, con vencimientos en marzo de 2023. (Nota 16).

33. 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 ha sido renovado por un plazo de un año. Al mismo tiempo, los accionistas decidieron implementar un cambio del modelo de negocios desde la producción propia hacia un esquema de alquiler de sus campos a terceros. Como consecuencia de este nuevo escenario, tanto las responsabilidades y tareas llevadas a cabo por MSU como su retribución se ajustaron al nuevo esquema.

Los ingresos devengados por servicios de gerenciamiento en los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 ascendieron a \$ 92.222 (miles de pesos) y \$ 68.519 (miles de pesos) respectivamente.

34. Hechos relevantes

34.1 Obtención de calificación crediticia para MSU

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

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

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

34. Hechos relevantes (continuación)

34.2 Adquisición de acciones de Inversiones Agrogranaderas S.A.U. (anteriormente CT Energy I S.A.U.)

Con fecha 24 de agosto de 2022 MSU S.A. procedió a realizar una oferta irrevocable de compra de 200.000 acciones ordinarias y escriturales, de valor nominal \$ 1 cada una y con un derecho a voto por acciones, de la sociedad Inversiones Agrogranaderas S.A.U. (anteriormente denominada CT Energy I S.A.U.). La operación se realizó con un precio de compra de \$ 200 (miles de peso).

Con fecha 20 de septiembre de 2022 MSU S.A. en el marco del plan de expansión de negocio, realizó un aporte irrevocable de capital en Inversiones Agrogranaderas S.A.U. (anteriormente CT Energy I S.A.U.) por un monto de USD 20.000.000 equivalentes a miles de \$ 2.989.585.

Con fecha 2 de noviembre de 2022, la Sociedad en el marco del aporte irrevocable de capital realizado en Inversiones Agrogranaderas S.A.U. (anteriormente CT Energy I S.A.U.), se perfeccionó de la transferencia del 100% del capital social de Oro Esperanza Agro S.A., representado por 2.786.189 acciones no endosables de valor nominal \$ 100 y con derecho a un voto por acción, a favor de Inversiones Agrogranaderas S.A.U. La transacción se realizó en el marco del plan de expansión de negocios de la Sociedad, a través de su subsidiaria Inversiones Agrogranaderas, que incluye la adquisición de inmuebles de propiedad de Oro Esperanza Agro S.A.

Con fecha 10 de diciembre de 2022, la Sociedad comunicó a la sociedad subsidiaria Inversiones Agrogranaderas S.A.U. (anteriormente CT Energy I S.A.U.) la intención de capitalizar el crédito que posea por \$ 479.024 (miles de pesos), lo que fue aceptado por la sociedad subsidiaria.

34.3 Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria

El 31 de octubre de 2022, la Sociedad celebró una Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria en la cual aprobó el destino del resultado del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022, incrementar la Reserva Legal en la suma de miles de \$ 203.804 (miles de pesos) y destinar el saldo al incremento de la Reserva Facultativa– equivalente a la suma de miles de \$ 4.475.241 (miles de pesos) – ello a fin de cubrir futuras necesidades operativas de la Sociedad.

34.4 Obligaciones negociables

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

Con fecha 8 de septiembre de 2022 MSU S.A. se dispuso a licitar la emisión de la Serie X de Obligaciones Negociables por un monto de USD 24.500.000 con una tasa de interés de 7,50% nominal anual. La Serie X se emitió en una sola clase, está denominada en Dólares estadounidenses y todos sus pagos se realizarán en dicha moneda de acuerdo a las condiciones de emisión. El vencimiento de las mismas opera a los 24 meses de la emisión con un único pago de capital al vencimiento y pago de intereses anuales.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

34. Hechos relevantes (continuación)

34.6 Obligaciones negociables

Con fecha 10 de noviembre de 2022 MSU S.A. emitió las Serie XI y Serie XII de Obligaciones Negociables obteniéndose el siguiente resultado:

- Obligación Negociable Serie XI: El valor nominal emitido de la Serie XI fue de USD 30.000.000 a una tasa de interés del 0%, integrándose: i) en especie mediante la recepción de Obligaciones Negociables Serie IX por un valor nominal de USD 13.652.916 según Relación de Canje conforme a los términos definidos en los prospectos de las Obligaciones Negociables Serie XI; y ii) en efectivo por un monto de USD 16.347.084. La amortización de capital se realizará en dos cuotas pagaderas la primera, por un porcentaje de 33,33% del monto de capital de las Obligaciones Negociables Serie XI el 14 de noviembre de 2025, y la segunda y última, por un porcentaje de 66,67% del monto de capital de las Obligaciones Negociables Serie XI en la fecha de vencimiento de la Serie XI, es decir, el 14 de noviembre de 2026.

Con relación a las Obligaciones Negociables Serie IX que no entraron en el canje mencionado en el párrafo anterior, por un valor nominal de USD 1.680.082, la MSU S.A. realizó el rescate y pago de las mismas, abonando USD 1.696.882,82.

La NIIF 9 otorga diferentes tratamientos para el desreconocimiento de un pasivo financiero como resultado de una transacción de reestructuración dependiendo de si los términos de la nueva deuda (surgida tras la reestructuración) son o no sustancialmente diferentes a los términos de la deuda original, lo que se concluye luego de un determinado análisis cuantitativo y cualitativo.

La Sociedad ha evaluado el impacto contable de acuerdo con los lineamientos de la NIIF 9 y se han registrado ajustes en los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados según dicha norma, los cuales consistieron en la baja de los instrumentos financieros previos y el alta de los nuevos instrumentos emitidos en el presente período.

- Obligación Negociable Serie XII: se recibieron órdenes de compra por un valor nominal de USD 60.777.529. El valor nominal emitido es de USD 60.777.529 a una tasa del 4,9% nominal anual. Los intereses de las Obligaciones Negociables Serie XII se pagarán trimestralmente, en forma vencida y a amortización de capital se realizará en seis cuotas iguales anuales cada una por un porcentaje de 16,67% del monto de capital de las Obligaciones Negociables Serie XII con excepción de la última cuota que será del 16,65% del monto de capital de las Obligaciones Serie XII, pagándose la primera cuota de amortización el 14 de noviembre de 2027; la segunda cuota de amortización el 14 de noviembre de 2028; la tercera cuota de amortización el 14 de noviembre de 2029; la cuarta cuota de amortización el 14 de noviembre de 2030; la quinta cuota de amortización el 14 de noviembre de 2031. La última cuota de amortización se pagará en la fecha de vencimiento de la Serie XII, es decir, el 14 de noviembre de 2032.

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.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

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

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

Las presentes firmas abarcan la documentación de las páginas 8 a 42”

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

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

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente