

MSU Sociedad Anónima

**Estados financieros consolidados
correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio
de 2023**

MSU Sociedad Anónima

INDICE

	<u>Página</u>
Composición del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora	-
Informe de los auditores independientes sobre los estados financieros consolidados	-
Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre los estados financieros consolidados	-
Reseña informativa	-
Información de la Sociedad	1
Estados financieros consolidados al 30 de junio de 2023:	
Estado consolidado de situación financiera	2
Estado consolidado del resultado y de otro resultado integral	3
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	4-5
Estado consolidado de flujos de efectivo	6-7
Notas a los estados financieros consolidados	8-78

MSU Sociedad Anónima

Composición del Directorio

Presidente: Manuel Santos de Uribelarrea Duhau (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 AUDITORÍA EMITIDO POR AUDITORES INDEPENDIENTES

(sobre estados financieros consolidados)

Señores

Accionistas, Presidente y Directores de
MSU S.A.

CUIT N°: 30-60759719-3

Domicilio legal: Cerrito 1266 – Piso 11, Oficina 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de MSU S.A. (la Sociedad) y sus subsidiarias MSU Brasil Agropecuaria Ltda., Inversiones Agroganaderas S.A.U. y Oro Esperanza S.A. (en conjunto, el Grupo), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 30 de junio de 2023, los estados consolidados del resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como la información explicativa de los estados financieros consolidados, expuesta en las notas 1 a 40, que incluye un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera consolidada del Grupo al 30 de junio de 2023, así como su resultado integral y sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio económico finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2. Fundamento de la opinión

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

3. Cuestiones clave de la auditoría

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

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

Descripción de la cuestión:

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

El importe registrado por la llave de negocio y las relaciones con clientes al 30 de junio de 2023 ascendió a 389.154 y 338.340 miles de pesos, respectivamente. El Grupo ha realizado un análisis de prueba de deterioro sobre la llave de negocios y la relación con clientes reconocida en la combinación de negocios, registrando una pérdida al 30 de junio de 2023 por la suma de 49.515 miles de pesos y 38.331 miles de pesos, respectivamente, las cuales se han incluido en la línea "Otros egresos" del estado consolidado del resultado y de otro resultado integral, debido a la perspectiva de finalización del contrato de gerenciamiento con la sociedad SJ Brasil Agropecuaria Ltda. producto de haberse cumplido el objetivo de la realización de las inversiones del grupo inversor Santa Juana Limited en la República Federativa de Brasil.

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

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

Tratamiento de la cuestión en nuestra auditoría:

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

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

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

Valuación de las tierras agrícolas del rubro Propiedad, planta y equipo - Ver notas 3.5, 8.d), 11 y 29 a los estados financieros consolidados

Descripción de la cuestión:

Las tierras agrícolas del rubro Propiedad, planta y equipo se valúan a valor razonable. La Sociedad ha determinado el valor revaluado utilizando el trabajo de tasadores calificados independientes al cierre del ejercicio económico. La valuación tuvo en cuenta transacciones de mercado recientes de propiedades similares entre partes independientes. Los precios de venta de propiedades comparables se ajustan considerando los aspectos específicos de cada propiedad, siendo la premisa más relevante el precio por hectárea (Nivel 2).

Tratamiento de la cuestión en nuestra auditoría:

Los procedimientos llevados a cabo han consistido en lo siguiente:

- Con la asistencia de nuestros especialistas en valuaciones, evaluamos la razonabilidad de la metodología seguida por MSU S.A. para determinar el valor razonable de las tierras agrícolas.
- Con la asistencia de nuestros especialistas internos, hemos revisado para ciertas muestras seleccionadas por nosotros, la documentación soporte de las valuaciones realizadas al cierre del ejercicio
- Probamos la integridad y los cálculos matemáticos de las valuaciones realizadas.
- Hemos evaluado la reputación y experiencia de los expertos valuadores utilizados por la Sociedad para realizar las valuaciones a valor razonable.
- Lectura y prueba de la exactitud e integridad de las revelaciones en los estados financieros consolidados del Grupo.

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

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación de la Memoria anual, que incluye el Informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario, y de la Reseña informativa consolidada correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023 (en conjunto, Otra información). Esta Otra información es distinta de los estados financieros consolidados y de nuestro informe de auditoría correspondiente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son apropiadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con el Directorio de la Sociedad, en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados, y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

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

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores (CNV).
- b) Las cifras de los estados financieros consolidados adjuntos surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las NIIF a partir de los estados financieros de las sociedades del Grupo. Los estados financieros

separados de la Sociedad controladora surgen de sus registros contables, los que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes. En cumplimiento de las normas aplicables de la CNV, informamos que, según nuestro criterio, los sistemas de registro contable mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron oportunamente autorizadas.

- c) Los estados financieros consolidados adjuntos se encuentran transcritos en el libro Inventarios y balances de la Sociedad controladora.
- d) En cumplimiento de las normas aplicables de la CNV, informamos las siguientes relaciones porcentuales correspondientes a los honorarios facturados directa o indirectamente por nuestra sociedad profesional en el ejercicio terminado el 30 de junio de 2023:
 - 1. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total de honorarios por todo concepto, incluidos los servicios de auditoría: 100%.
 - 2. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total de servicios de auditoría facturados a la emisora y a sus controlantes, subsidiarias (controladas) y vinculadas: 100%.
 - 3. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total facturado a la emisora y a sus controlantes, subsidiarias (controladas) y vinculadas por todo concepto, incluidos los servicios de auditoría: 100%.
- e) Según surge de los registros contables de la Sociedad mencionados en el apartado b) de esta sección, el pasivo devengado al 30 de junio de 2023 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$55.774.886 y no era exigible a esa fecha.
- f) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención del lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución CD N° 77/11 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de septiembre 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

Señores

Accionistas de

MSU Sociedad Anónima

Domicilio Legal: Cerrito 1266 – Piso 11 – Of. 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT: 30-60759719-3

Presente

De nuestra consideración:

1. De acuerdo con lo requerido por el inciso 5° del artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, hemos efectuado una revisión de los estados financieros consolidados de MSU Sociedad Anónima (“la Sociedad”) y sus subsidiarias, los que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 30 de junio de 2023, el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas, otras notas explicativas e información complementaria.

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

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

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

4. Basados en el trabajo realizado, con el alcance descrito en los párrafos anteriores y basados en el “Informe de Auditor” de fecha 6 de septiembre de 2023 del contador Alberto López Carnabucci (socio de la firma Deloitte & Co. S.A.), en lo que es materia de nuestra competencia profesional, informamos que los estados financieros mencionados en el punto 1, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de la Sociedad y su subsidiaria al 30 de junio de 2022, los resultados consolidados de sus operaciones y los flujos de efectivo consolidados por el ejercicio finalizado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

5. Hemos revisado la reseña informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores correspondiente a los estados contables al 30 de junio de 2023, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones significativas que formular.

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

- a. Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
- b. Los estados financieros mencionados en el punto 1 y el correspondiente inventario surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes;
- c. De acuerdo con lo requerido por las normas de la CNV, sobre la independencia del auditor externo y sobre la calidad de las políticas de auditoría aplicadas por el mismo y de las políticas de contabilización de la Sociedad, el informe del auditor externo descripto anteriormente incluye la manifestación de haber aplicado las normas internacionales de auditoría vigentes en la República Argentina que comprenden los requisitos de independencia, y no contienen salvedades en relación con la aplicación de dichas normas ni discrepancias con respecto a las normas contables profesionales;
- d. En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el ejercicio los restantes procedimientos descriptos en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de septiembre de 2023.

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

MSU Sociedad Anónima

Estados financieros consolidados al 30 de junio de 2023 correspondientes al ejercicio económico N° 38 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 controlante:

Denominación: MSU Agribusiness Holding S.L.

Domicilio legal: Gran Vía Diego López de Haro 45 4° piso – Bilbao – Vizcaya – España

Actividad principal: Inversora

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

Composición del capital:

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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
al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

	Notas	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Llave de negocio	9	389.154	224.326
Activos intangibles	10	338.340	221.828
Propiedad, planta y equipo	11	21.856.118	6.177.058
Activos por derecho de uso	12	6.723.884	4.792.799
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	13	3.749.853	944.955
Activo por impuesto diferido	14	69.869	-
Inversiones	15	51.396	25.073
Total activos no corrientes		33.178.614	12.386.039
Activos corrientes			
Inventarios	16	35.634.025	11.834.736
Activos biológicos	17	9.614.641	6.291.364
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	13	5.952.600	6.084.738
Inversiones	15	2.174.563	149.158
Efectivo y saldos bancarios	18	11.614.753	317.766
Total activos corrientes		64.990.582	24.677.762
TOTAL ACTIVOS		98.169.196	37.063.801
PATRIMONIO			
Capital social		59.287	59.287
Reserva de revalorización de tierras agrícolas		4.871.155	1.765.587
Reserva legal		795.967	184.505
Reserva facultativa		12.032.824	1.394.922
Reserva de ajuste por conversión		4.268.710	2.052.111
Ganancias acumuladas		1.177.084	4.679.045
Patrimonio atribuible a los socios de la sociedad controladora		23.205.027	10.135.457
Total patrimonio		23.205.027	10.135.457
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Préstamos	20	30.087.834	3.792.308
Pasivos por arrendamientos	21	5.457.001	4.060.326
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	22	248.714	-
Pasivo por impuesto diferido	14	9.363.242	4.485.669
Total pasivos no corrientes		45.156.791	12.338.303
Pasivos corrientes			
Préstamos	20	9.885.324	4.435.441
Pasivos por arrendamientos	21	11.368.034	5.800.288
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	22	6.607.134	3.736.575
Impuesto a las ganancias a pagar	14	1.946.886	617.737
Total pasivos corrientes		29.807.378	14.590.041
TOTAL PASIVOS		74.964.169	26.928.344
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		98.169.196	37.063.801

Las notas 1 a 41 forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 del resultado y de otro resultado integral correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

	Notas	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Resultados de producción:			
Ingresos de producción	23	28.014.660	22.500.449
Servicios de gerenciamiento	31	250.913	144.293
Otros servicios agrícolas prestados		-	53.284
Costos de producción y prestación de servicios	24	(23.894.934)	(13.333.118)
		4.370.639	9.364.908
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	35	7.034.114	1.938.288
Ganancia bruta		11.404.753	11.303.196
Gastos de comercialización	24	(5.691.062)	(3.229.088)
Gastos de administración	24	(2.376.171)	(1.387.126)
Otros ingresos	26	301.156	262.584
Otros egresos	26	(178.536)	(187.370)
Ganancia operativa		3.460.140	6.762.196
Ingresos financieros	27	3.389.632	534.276
Costos financieros	27	(3.540.268)	(913.944)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		3.309.504	6.382.528
Impuesto a las ganancias	14	(713.329)	(1.898.399)
Ganancia del ejercicio		2.596.175	4.484.129
Otros resultados integrales:			
<u>Partidas que no pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>			
Cambio en la reserva de revalorización de tierras agrícolas		2.013.391	-
Cambio en la reserva de revalorización de tierras agrícolas – impuesto diferido		(761.383)	(55.872)
Diferencia de conversión de MSU S.A.		6.331.070	1.442.167
<u>Partidas que se reclasificarán a resultado:</u>			
Diferencia de conversión de inversiones en subsidiarias		2.890.317	52.607
Otros resultados integrales del ejercicio		10.473.395	1.438.904
Resultado integral del ejercicio		13.069.570	5.923.033
Ganancia del ejercicio atribuible a:			
Socios accionistas de la sociedad controlante		2.596.175	4.484.122
Participaciones no controlantes		-	7
Resultado integral del ejercicio atribuible a:			
Socios accionistas de la sociedad controlante		13.069.570	5.923.024
Participaciones no controlantes		-	9

Las notas 1 a 41 forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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

correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

	Atribuible a los socios accionistas de la sociedad controladora								
	Capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los socios de la sociedad controladora	Participaciones no controladoras	Total patrimonio
Saldos al 1° de julio de 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 ejercicio	-	-	-	-	-	2.596.175	2.596.175	-	2.596.175
Otros resultados integrales del ejercicio	-	3.105.568	407.658	6.162.661	2.216.599	(1.419.091)	10.473.395	-	10.473.395
Saldos al 30 de junio de 2023	59.287	4.871.155	795.967	12.032.824	4.268.710	1.177.084	23.205.027	-	23.205.027

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

Las notas 1 a 41 forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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

correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

	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
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	-	4.484.122	4.484.122	7	4.484.129
Otros resultados integrales del ejercicio	-	387.963	42.137	603.668	510.126	(104.992)	1.438.902	2	1.438.904
Aumento de reservas (1)	-	-	37.490	712.298	-	(749.788)	-	-	-
Desafectación de reserva por disposición de tierras agrícolas (2)	-	(292.448)	-	-	-	292.448	-	-	-
Desafectación de reserva por enajenación de acciones (3)	-	-	-	-	(7.467)	7.467	-	-	-
Baja de participación no controladora por enajenación de acciones (3)	-	-	-	-	-	-	-	(39)	(39)
Distribución de dividendos (4)	-	-	-	(841.456)	-	-	(841.456)	-	(841.456)
Saldos al 30 de junio de 2022	59.287	1.765.587	184.505	1.394.922	2.052.111	4.679.045	10.135.457	-	10.135.457

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

(2) Con fecha 29 de octubre de 2021 la Sociedad decidió la venta del inmueble “Finca Pericote-Campo del Tesoro-Albardón (Nota 37.4).

(3) Con fecha 29 de octubre de 2021 la Sociedad vendió su participación del 99,75% en el paquete accionario de MSU Servicios S.A. (Nota 37.3).

(4) Con fecha 9 de mayo de 2022 por la Asamblea General Extraordinaria la Sociedad decidió la distribución de dividendos. (Nota 37.7)

Las notas 1 a 41 forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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

correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:	Notas	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Ganancia del ejercicio		2.596.175	4.484.129
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	14	713.329	1.898.399
Depreciación de propiedad, planta y equipo	11	309.741	164.780
Amortización de activos intangibles	10	30.846	28.806
Depreciación de activos por derechos de uso	24	9.216.851	5.201.058
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	26	(94.517)	(94.081)
Resultado por venta de terrenos		-	57.569
Cambios en el valor razonable de las tierras agrícolas	26	(20.914)	-
Desvalorización de activos intangibles	26	87.846	129.801
Cambio en el valor razonable menos los costos de venta de activos biológicos	17	(25.573.631)	(21.147.571)
Intereses perdidos por préstamos	27	2.807.343	606.047
Intereses perdidos por arrendamientos	27	500.863	307.897
Diferencias de cambio		12.080.357	1.208.757
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
Variación en inventarios		(18.205.211)	(1.123.796)
Variación en activos biológicos		22.250.354	17.536.309
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(2.595.098)	(5.199.780)
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		7.752.475	(90.326)
Pago de impuesto a las ganancias		(164.468)	(103.164)
Efectivo neto generado por las actividades de explotación		11.692.341	3.864.834
Efectivo por incorporación de subsidiaria		486.596	-
Ingresos por la venta de propiedad, planta y equipo		53.912	358.339
Adquisición de inversiones		(3.490.543)	-
Adquisición de propiedad, planta y equipo	11	(1.465.829)	(234.069)
Efectivo neto (utilizado en) generado por las actividades de inversión		(4.415.864)	124.270
Aumento de préstamos	20	37.422.882	4.767.341
Pago de préstamos	20	(21.472.817)	(2.337.865)
Pago de arrendamientos	21	(10.455.633)	(5.289.751)
Pago de intereses por préstamos	20	(714.220)	(387.214)
Pago de dividendos		-	(841.456)
Efectivo neto generado por (utilizado en) las actividades de financiación		4.780.212	(4.088.945)
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo		(402.586)	(164.904)
Aumento (disminución) neta en efectivo y equivalentes al efectivo		11.654.103	(264.745)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio	15 y 18	466.924	731.669
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del ejercicio	15 y 18	12.121.027	466.924

Las notas 1 a 41 forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

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

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

	Notas	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Efectivo y saldos bancarios	18	11.614.753	317.766
Inversiones de alta liquidez		506.274	149.158
Efectivo y equivalentes de efectivo		12.121.027	466.924

Durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 se reconocieron activos y pasivos que no requirieron el uso de efectivo y equivalente de efectivo:

	Notas	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Aumento de arrendamientos	21	8.401.403	8.807.999
Canje de deuda de Obligaciones Negociables Serie IX por Serie XI	37	2.185.104	-
Adquisición de acciones de Inversiones Agroganaderas S.A.U.	37	479.024	-

Las notas 1 a 41 forman parte integrante de estos estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

1. Información general

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

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

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

La emisión de los presentes estados financieros consolidados ha sido aprobada por el Directorio el 6 de septiembre de 2023.

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

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

(a) Normas adoptadas con anticipación

El Grupo no ha adoptado ninguna norma NIIF con anticipación.

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

Las normas e interpretaciones o modificaciones a las mismas, publicadas por el IASB, que fueron adoptadas a partir del ejercicio iniciado el 1° de julio de 2022, son las siguientes: i) Modificaciones a la NIC 16; ii) Modificaciones a las NIC 37; y iii) Ciclo de Mejoras Anuales a las NIIF 2018-2020.

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

NIIF 17	Contratos de Seguros ⁽¹⁾
Modificaciones a NIIF 10 - NIC 28	Venta o contribución de activos entre un inversor y su asociado o conjunto ⁽²⁾
Modificaciones a la NIC 1	Clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes ⁽²⁾
Enmiendas a la NIC 1 y al Documento de práctica de la NIIF 2	Información a revelar sobre políticas contables ⁽¹⁾
Modificaciones a la NIC 8	Definición de estimaciones contables ⁽¹⁾
Enmienda a la NIC 12	Impuesto diferido que surjan de activos y pasivos en una transacción única ⁽¹⁾
Modificaciones a NIIF 16	Arrendamientos ⁽³⁾

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

(2) Diferencia indefinidamente

(3) Efectivo para ejercicios económicos que comiencen a partir del 1° de enero de 2024, con aplicación anticipada permitida.

- NIIF 17, Contratos de Seguros

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

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

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

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el Grupo anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros. El Grupo decidió no aplicar anticipadamente dichas modificaciones.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

- Modificaciones a NIIF 10 - NIC 28

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

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

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el Grupo anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros. El Grupo decidió no aplicar anticipadamente dichas modificaciones.

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

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

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

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el Grupo anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros. El Grupo decidió no aplicar anticipadamente dichas modificaciones.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

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

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

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el Grupo anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros. El Grupo decidió no aplicar anticipadamente dichas modificaciones.

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

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

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

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el Grupo anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros. El Grupo decidió no aplicar anticipadamente dichas modificaciones.

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

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

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

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el Grupo anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros. El Grupo decidió no aplicar anticipadamente dichas modificaciones.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

- Modificaciones a la NIIF 16 – Arrendamientos

En septiembre de 2022 el IASB emitió modificaciones a la NIIF 16 relacionadas con la medición de los arrendamientos en transacciones de venta con arrendamiento posterior, dado que no especificaba como medir dichos arrendamientos en una fecha posterior a la fecha de su reconocimiento inicial, que resultan aplicables retroactivamente para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2024, permitiendo su aplicación anticipada.

Tras la modificación a la NIIF 16, el pasivo por arrendamiento originado en una venta con arrendamiento posterior requiere que el vendedor-arrendatario mida el pasivo por arrendamiento de forma tal que no reconozca un resultado por el derecho de uso que retiene, no impidiendo que reconozca un resultado por la terminación parcial o total del arrendamiento.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el Grupo anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros. El Grupo decidió no aplicar anticipadamente dichas modificaciones.

3. Resumen de las principales políticas contables

A continuación, se exponen las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados al 30 de junio 2023. Salvo que se indique lo contrario, estas políticas han sido aplicadas, uniformemente en la preparación de los estados financieros del ejercicio anterior, cuyas cifras correspondientes se presentan con fines comparativos.

3.1. Declaración de cumplimiento

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

3.2. Bases de presentación

Para la preparación de los presentes estados financieros consolidados, la Sociedad utilizó los estados financieros separados emitidos por la Sociedad y por las sociedades controladas al 30 de junio de 2023 y 2022.

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

Los estados financieros consolidados están expresados en pesos argentinos.

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

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

3.3. Consolidación

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

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

3.4. Conversión de monedas extranjeras

(a) Moneda funcional y de presentación

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

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

(b) Transacciones y saldos

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

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

(c) Conversión a la moneda de presentación

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

3.5. Propiedad, planta y equipo

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

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

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

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

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

El precio por hectárea promedio considerado para la valoración de las tierras agrícolas al 30 de junio de 2023, fue USD 2.730 (\$ 700.837).

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

	Miles de USD		Miles de \$	
	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Costo histórico	42.705	15.648	1.305.966	705.979

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

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

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

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

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

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

3.6. Arrendamientos

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

- obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo; y
- dirigir el uso de los mismos.

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

Activo por derecho de uso

El costo incluye:

- el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- cualquier pago por arrendamiento abonado al arrendador con anterioridad a la fecha de comienzo o en la misma fecha, una vez descontado cualquier incentivo recibido por el arrendamiento; y
- los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

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

Pasivo por arrendamiento

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

Los pasivos por arrendamiento incluyen:

- a) pagos fijos (incluyendo los pagos en especie fijos), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar;
- b) pagos variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo del contrato;
- c) importes que el Grupo espera pagar como garantías de valor residual;
- d) el precio de ejercicio de una opción de compra si el Grupo está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y
- e) pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el período del arrendamiento refleja que el Grupo ejercerá una opción de terminarlo (es decir, porque existe una certeza razonable al respecto).

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

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

- a) cuando se produzca un cambio en el importe esperado a pagar en virtud de una garantía de valor residual;
- b) cuando se produzca un cambio en las futuras cuotas de arrendamiento para reflejar la variación de un índice o en un tipo de interés utilizado para determinar dichas cuotas (incluida, por ejemplo, una revisión del alquiler de mercado);
- c) cuando se produzca un cambio en la duración del arrendamiento como resultado de una modificación en el período no cancelable del mismo (por ejemplo, si el arrendatario no ejerce una opción previamente incluida en la determinación del período de arrendamiento); o

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

3.8. Activos biológicos

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

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

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

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

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

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

3.9. Inventarios

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

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

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

3.10. Instrumentos financieros

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

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

3.10.1. Activos financieros

Reconocimiento y valoración

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

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

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

Clasificación de los activos financieros

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

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

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

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

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

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

Efectivo y equivalentes de efectivo

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

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

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

Pérdidas por deterioro del valor de los activos financieros

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

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

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

Desreconocimiento de los activos financieros

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

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

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

3.10.2. Pasivos financieros

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

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

Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

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

Préstamos

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

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

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

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

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

Método de la tasa de interés efectiva

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

Desreconocimiento de pasivos financieros

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

Cuando el Grupo intercambia con el mismo prestamista existente un instrumento de deuda por otro con términos sustancialmente diferentes, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, el Grupo contabiliza la modificación sustancial de los términos de un pasivo existente o parte del mismo como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. Se supone que los términos son sustancialmente diferentes si el valor actual descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluidas las comisiones pagadas netas de las comisiones recibidas y descontadas utilizando la tasa de interés efectiva original, es al menos un 10 por ciento diferente del valor presente descontado de los flujos de efectivo restantes del pasivo financiero original. Si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (1) el valor en libros del pasivo antes de la modificación; y (2) el valor presente de los flujos de efectivo después de la modificación se reconoce en resultados como la ganancia o pérdida de modificación dentro de otras ganancias y pérdidas.

3.10.3. Compensación de instrumentos financieros

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

3.11. Valor razonable

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

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

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

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

- Nivel 1: datos de entrada que son precios cotizados (no ajustados) en mercados activos de activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder a la fecha de medición;
- Nivel 2: otros datos de entrada que no son de Nivel 1, y que son observables para el activo o la deuda, directa o indirectamente; y

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

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

3.12. Instrumentos financieros derivados y actividades de cobertura

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

Los instrumentos derivados son inicialmente reconocidos a su valor razonable al momento de la celebración del contrato, y posteriormente son revaluados a su valor razonable, a menos que sean designados como instrumentos de cobertura. La política del Grupo es aplicar contabilidad de cobertura a relaciones de cobertura cuando sea permitido según la NIIF 9, viable de realizar y su aplicación reduzca la volatilidad; no obstante, las transacciones que sean coberturas efectivas en términos económicos no siempre calificarán para la contabilidad de cobertura según la NIIF 9.

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

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

3.13. Activos intangibles

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

Software

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

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

Relaciones con clientes

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

Llave de negocio

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

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

3.14. Provisiones y pasivos contingentes

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

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

3.15. Combinaciones de negocio

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

3.16. Impuesto a las ganancias

Impuesto a las ganancias corriente y diferido

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

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

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

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

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

De acuerdo con la Ley N° 25.063, los dividendos que se distribuyan, en dinero o en especie, en exceso de las utilidades impositivas acumuladas, estarán sujetos a una retención del 35% en concepto de impuesto a las ganancias con carácter de pago único y definitivo. Sin embargo, de acuerdo a la Ley N° 27.430 de Reforma tributaria anteriormente mencionada, se elimina este impuesto para las utilidades generadas a partir del 2018.

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

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

En tal sentido, las modificaciones consistieron en lo siguiente:

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

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

- Cambios en la tasa del impuesto a las ganancias

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

En virtud de la Resolución General AFIP 5168/2022 de fecha 14 de marzo 2022 que modifica la escala de la ganancia neta imponible, la tasa de impuesto aplicable a la sociedad será determinada en función de la siguiente tabla, esta modificación es aplicable a la Sociedad en el ejercicio económico que finalizó el 30 de junio de 2023.

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Desde \$	Hasta \$			
\$ 0	\$ 7.604.949	\$ 0	25%	\$ 0
\$ 7.604.949	\$ 76.049.486	\$ 1.901.237	30%	\$ 7.604.949
\$ 76.049.486	Sin tope	\$ 22.434.598	35%	\$ 76.049.486

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

- Ajuste por inflación impositivo

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

El cargo por impuesto a las ganancias deberá contabilizarse considerando los efectos citados de la presente reforma, siempre y cuando se superen los porcentajes aplicables. Dado que el índice de precios de los ejercicios cerrados el 30 de junio de 2023 y 2022 han superado lo prescripto por la ley, el Directorio de la Sociedad determinó el resultado del impuesto corriente considerando la reforma antes mencionada.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

3.17. Reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

3.18. Distribución de dividendos

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

4. Gestión del riesgo financiero

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

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

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

- **Riesgo por tipos de cambio**

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

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

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

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

	Moneda funcional (miles de dólares estadounidense)		Presentados en el estado de situación financiera consolidado (expresados en miles de pesos argentinos)	
	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Posición monetaria neta pasiva				
Peso	90.202	35.476	23.154.905	4.442.634
Total	90.202	35.476	23.154.905	4.442.634

Partiendo del cuadro anterior, el análisis del Grupo se desarrolla sobre la base de la exposición de la moneda local frente al dólar estadounidense (moneda funcional). El Grupo estima que, para cada ejercicio presentado, permaneciendo constantes los demás factores, un fortalecimiento del 191,4% (o debilitamiento) de la moneda local frente a la moneda funcional al 30 de junio 2023 aumentaría (o disminuiría) los beneficios antes de impuestos según lo descrito en el cuadro inferior (importes expresados en pesos argentinos):

	Efecto en pesos argentinos a tipo de cambio de cada ejercicio			
	30 de junio de 2023		30 de junio de 2022	
	+191,4%	-191,4%	+55,3%	-55,3%
Peso	(5.780.114)	18.428.236	(829.023)	2.880.290
Total	(5.780.114)	18.428.236	(829.023)	2.880.290

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

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

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

- **Riesgo de liquidez**

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

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

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

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

	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	Total
Al 30 de junio de 2023					
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.607.134	248.714	-	-	6.855.848
Pasivos por arrendamiento	11.368.034	3.084.934	2.224.248	147.819	16.825.035
Préstamos	9.885.324	6.686.800	7.701.000	15.700.034	39.973.158
Total	27.860.492	10.020.448	9.925.248	15.847.853	63.654.041

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

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

- **Riesgo por tasa de interés**

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

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

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

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

Tasa	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Tasa fija	39.973.158	8.227.749
Total préstamos	39.973.158	8.227.749

Al 30 de junio de 2023 y 2022 el Grupo no contaba con préstamos a tasa variable.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

- **Riesgo crediticio**

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

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

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

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

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

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

5. Gestión del riesgo de capital

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

5. Gestión del riesgo de capital (continuación)

Las ratios de apalancamiento del Grupo al 30 de junio de 2023 y 2022, fueron las siguientes:

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Total endeudamiento	39.973.158	8.227.749
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(12.121.027)	(466.924)
Deuda neta	27.852.131	7.760.825
Patrimonio total	23.205.027	10.135.457
Ratio de apalancamiento	120,03%	76,57%

6. Riesgos climáticos

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

7. Instrumentos financieros derivados

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

7. Instrumentos financieros derivados (continuación)

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

Tipo de contrato derivado	30 de junio de 2023			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
<i>Forwards:</i>				
Inventarios:				
Maíz	67.509	3.443.454	3.186.405	257.049
Soja	30.410	3.017.407	2.873.747	143.660
Maní	752	231.955	255.167	(23.212)
Activos biológicos:				
Maíz	169.247	8.297.551	7.928.839	368.712
Total	267.918	14.990.367	14.244.158	746.209

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)

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

8. Estimaciones y juicios contables críticos

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

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

(a) Deterioro de activos no financieros

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

El importe registrado por la llave de negocio y las relaciones con clientes al 30 de junio de 2023 ascendió a \$ 389.154 y \$ 224.326, respectivamente. El Grupo ha realizado un análisis de prueba de deterioro sobre la relación con clientes reconocida en la combinación de negocios, registrando una pérdida al 30 de junio de 2023 por la suma de \$ 49.515 en la llave de negocio y una pérdida por la suma de \$ 38.331 en las relaciones con clientes, las cuales se ha incluido en la línea “Otros egresos” del estado consolidado del resultado y de otro resultado integral.

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

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

- Ingresos: Han sido estimados en base a los honorarios anuales por gerenciamiento detallados en los contratos con los clientes de la compañía.
- Gastos: han sido estimados en base al presupuesto realizado por la Compañía para el ejercicio 2024 y ajustado en años posteriores, de acuerdo con el impacto de los supuestos macroeconómicos.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

8. Estimaciones y juicios contables críticos (continuación)

- Impuestos: Se ha estimado el pago del impuesto sobre ventas y el impuesto a las ganancias considerando el régimen de “Lucro Presumido”.
- El valor terminal ha sido estimado considerando los flujos de fondos que se obtendrían en el ejercicio que finalizará el 30 de junio de 2027, considerando una tasa de crecimiento de largo plazo de 0% en su determinación.

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

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

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

(b) Impuesto a las ganancias

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

8. Estimaciones y juicios contables críticos (continuación)

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

(c) Valor razonable de los activos biológicos

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

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

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

(d) Valor razonable de las tierras

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

(e) Vidas útiles de propiedad, planta y equipo

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

8. Estimaciones y juicios contables críticos (continuación)

(f) Deterioro de los activos financieros

Tal como se indica en Nota 3.10, la Dirección de la Sociedad analiza a la fecha de cierre la existencia de indicios de desvalorización en relación con los activos financieros. Sobre la base de este análisis no se han reconocido pérdidas por desvalorización sobre estos activos al 30 de junio de 2023 y 2022.

(g) Medición de los valores razonables

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

- Nivel 1: comprende activos y pasivos cuyos valores razonables han sido estimados utilizando precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para iguales activos y pasivos. Los instrumentos incluidos en este nivel, incluyen principalmente saldos en fondos comunes de inversión, títulos de deuda pública y privada con cotización en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.
- Nivel 2: comprende activos y pasivos cuyo valor razonable ha sido estimado usando premisas distintas de los precios de cotización incluidas en el Nivel 1, que son observables para los activos o pasivos, ya sea directamente (por ejemplo, precios) o indirectamente (por ejemplo, derivados de precios).
- Nivel 3: comprende activos y pasivos para los cuales las premisas utilizadas en la estimación del valor razonable no están basadas en información observable en el mercado.

9. Llave de negocio

Al 30 de junio de 2023 y al 30 de junio de 2022 los montos reconocidos de la llave de negocio son de \$ 389.154 y \$ 224.326 respectivamente.

La evolución de la llave de negocio en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 ha sido la siguiente:

	<u>30 de junio de 2023</u>	<u>30 de junio de 2022</u>
Inicio del ejercicio	224.326	265.967
Desvalorización del ejercicio (1)	(49.515)	(104.059)
Conversión del ejercicio	214.343	62.418
Cierre del ejercicio	389.154	224.326

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

10. Activos intangibles

Los cambios en los activos intangibles de la Sociedad al 30 de junio de 2023 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 30.06.2023	Neto resultante 30.06.2022
	Valor al inicio del ejercicio	Desvalorización	Conversión	Valor al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del ejercicio		
Software	461.603	-	484.604	946.207	461.603	-	484.604	946.207	-	-
Relaciones con clientes	325.644	(38.331)	325.487	612.800	103.816	30.846	139.798	274.460	338.340	221.828
Totales al 30.06.2023	787.247	(38.331)	810.091	1.559.007	565.419	30.846	624.402	1.220.667	338.340	
Totales al 30.06.2022	625.112	(25.742)	187.877	787.247	406.020	28.806	130.593	565.419		221.828

(1) Al 30 de junio de 2023 se incluye en “desvalorizaciones del ejercicio” la disminución en la relación con clientes reconocida en la combinación de negocios por \$ 38.331 y al 30 de junio de 2022 por \$ 25.742 imputado en Desvalorización de relaciones con clientes en el rubro Otros ingresos y egresos (nota 26).

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

11. Propiedad, planta y equipo

Los cambios en la propiedad, planta y equipo de la Sociedad al 30 de junio de 2023 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación								Depreciaciones						Neto resultante 30.06.2023	Neto resultante 30.06.2022
	Valor al inicio del ejercicio	Transferencias	Aumentos por incorporación de subsidiaria	Aumentos	Disminuciones	Revaluaciones	Conversión	Valor al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Bajas	Aumentos por incorporación de subsidiaria	Del ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del ejercicio		
Campos y terrenos	5.275.338	-	3.292.184	624.216	-	2.043.244	7.933.829	19.168.811	-	-	-	-	-	-	19.168.811	5.275.338
Edificios	782.670	9.558	41.726	5.325	(2.604)	-	866.069	1.702.744	362.352	(2.604)	6.258	53.110	405.917	825.033	877.711	420.318
Maquinarias y equipos	375.831	2.323	23.195	427.992	(24.150)	-	571.611	1.376.802	271.359	(24.150)	21.223	60.648	282.479	611.559	765.243	104.472
Vehículos	673.318	-	20.521	176.609	(152.947)	-	622.199	1.339.700	477.581	(148.103)	20.521	142.625	421.344	913.968	425.732	195.737
Muebles y útiles	415.687	-	64.217	77.959	(20.656)	-	489.221	1.026.428	281.796	(20.656)	30.448	24.229	316.061	631.878	394.550	133.891
Equipos informáticos	227.003	-	2.743	31.665	(35.140)	-	225.573	451.844	203.546	(34.689)	2.118	29.129	200.330	400.434	51.410	23.457
Obras en curso	23.845	(11.881)	-	122.063	(17.832)	-	56.466	172.661	-	-	-	-	-	-	172.661	23.845
Totales al 30.06.2023	7.773.692	-	3.444.586	1.465.829	(253.329)	2.043.244	10.764.968	25.238.990	1.596.634	(230.202)	80.568	309.741	1.626.131	3.382.872	21.856.118	
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 de del Grupo al 30 de junio de 2023 y 2022 se llevaron a cabo por valuadores independientes. No ha habido cambios en las técnicas de valuación aplicadas en ambos ejercicios.

Como resultado de la revaluación de los campos y terrenos al 30 de junio de 2023, el Grupo efectuó una revisión del monto recuperable de tales activos que condujo al reconocimiento de una ganancia por \$ 20.914. (Nota 26).

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

12. Activos por derecho de uso

La evolución de los activos por derecho de uso del Grupo en los ejercicios económicos finalizados el 30 de junio de 2023 y 30 de junio 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	8.375.864	25.539	-	8.401.403
Depreciación del ejercicio imputada a costos previos activos biológicos y a gastos	(14.636.729)	(12.990)	(157.313)	(14.807.032)
Conversión del ejercicio	7.658.925	14.816	662.973	8.336.714
30 de junio de 2023	5.313.914	41.804	1.368.166	6.723.884

	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 ejercicio 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

13. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
No corriente		
Otros créditos		
Opción de permuta	64.175	31.308
Mutuos otorgados	59.606	-
Aportes a S.G.R.	3.626.072	913.647
	3.749.853	944.955
Total no corriente	3.749.853	944.955
Corriente		
Activos financieros		
Deudores comerciales	1.878.858	5.082.511
Partes vinculadas (Nota 33)	1.191.138	205.609
Anticipos a proveedores	457.616	19.429
Depósitos judiciales	221.405	89.326
Mutuos otorgados	127.966	317
	3.876.983	5.397.192

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Otras cuentas por cobrar		
Créditos fiscales	1.923.271	338.941
Gastos a devengar	7.201	8.078
Gastos pagados por cuenta de terceros	4.073	2.327
Intereses pagados a devengar	3.228	277.909
Préstamos al personal	996	3.046
Depósitos en garantía	18	18
Otros	136.830	57.227
	<u>2.075.617</u>	<u>687.546</u>
Total corriente	5.952.600	6.084.738
	<u><u>9.702.453</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 monedas siguientes:

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Moneda		
Dólar estadounidense	5.841.078	3.761.631
Peso	3.623.226	3.145.947
Real brasileño	238.149	122.115
Total	9.702.453	7.029.693

Todos los activos financieros mantenidos por el Grupo al 30 de junio de 2023, que no están vencidos ni han sufrido desvalorización durante el año son considerados de alta calidad y no presentan indicios de desvalorización.

14. Impuesto a las ganancias

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

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Impuesto corriente	(1.946.886)	(617.737)
Impuesto diferido	1.233.557	(1.280.662)
Cargo por impuesto a las ganancias	(713.329)	(1.898.399)

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

14. Impuesto a las ganancias (continuación)

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

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Activo por impuesto diferido:		
- Oro Esperanza Agro S.A.	61.189	-
- Inversiones Agroganaderas S.A.U.	8.680	-
Total	69.869	-
Pasivo por impuesto diferido:		
- MSU S.A.	9.348.757	4.485.635
- MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	14.485	34
Total	9.363.242	4.485.669

Las variaciones en el impuesto diferido durante los ejercicios 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)	(1.060.418)	(203.334)	(4.485.669)
Variación del ejercicio	(294.366)	19.936	(76.831)	(3.074.188)	2.487.956	2.171.050	1.233.557
Incorporación de subsidiaria	-	-	857	-	-	-	857
Ajuste por conversión	(2.144.716)	-	(383.730)	(1.812.021)	(1.427.804)	(273.849)	(6.042.118)
Al 30 de junio 2023	(4.031.545)	19.936	(743.989)	(6.231.644)	-	1.693.869	(9.293.373)

	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)

Al 30 de junio de 2023, el Grupo no reconoció el activo diferido generado por la sociedad subsidiaria MSU Brasil Agropecuaria Ltda., por considerar que no será recuperado en los próximos ejercicios.

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
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

14. Impuesto a las ganancias (continuación)

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

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Ganancia antes de impuestos	3.309.504	6.382.528
Tasa vigente	34,68%	35%
Impuesto a la tasa aplicable	(1.147.743)	(2.221.712)
Efecto fiscal de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	35.135	143.213
Defecto provisión ganancias del ejercicio anterior	(35.685)	(22.311)
Efecto por diferencias cambiarias por conversión de la moneda local	434.946	202.411
Cargo fiscal	(713.329)	(1.898.399)
Tasa efectiva impuesto a las ganancias	22%	30%
	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Impuesto a las ganancias a pagar	1.946.886	617.737

15. Inversiones

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
No corriente		
HUMBER HOLDING S.A.	51.396	25.073
Total no corriente	51.396	25.073

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

15. Inversiones

Corriente	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Cuotapartes en fondos comunes de inversión:		
GALICIA FIMA PREMIUM – Clase B Cantidad: 4.698.991,24- Valor cuota: \$ 25,441951	119.552	-
FIMA PREMIUM – Clase C Cantidad: 4.791.574,36 - Valor cuota: \$ 21,132463	170.382	60.177
FIMA PREMIUM – Clase B Cantidad: 2.406.374,48 - Valor cuota: \$ 21,057738	100.479	86.089
BALANZ CAPITAL MONEY MARKET – Clase B Cantidad: 15.716.099,73- Valor cuota: \$ 3,207443	50.408	-
ALPHA AHORRO FCI Cantidad: 1.294.081,751- Valor cuota: \$ 25,205406	32.619	-
ALLARIA AHORRO FCI – Clase B Cantidad: 637.501,02- Valor cuota: \$ 26,685337	17.011	-
PREMIER RENTA CORTO PLAZO PESOS – Clase C Cantidad: 101.168,05- Valor cuota: \$ 6,0199	609	-
FYO QUINQUELA 37 – Clase B Cantidad: 139.354,38 - Valor cuota: \$ 7,864840703	-	2.115
ROSARIO VALORES FCI – Clase B	-	681
	<u>491.060</u>	<u>149.062</u>
Pagare bursátil – Sociedades relacionadas	1.668.289	-
Títulos públicos - ARG.	15.214	96
	<u>1.683.503</u>	<u>96</u>
Total corriente	<u>2.174.563</u>	<u>149.158</u>
Total inversiones	<u>2.225.959</u>	<u>174.231</u>

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

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

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

Moneda	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Dólar estadounidense	1.719.685	25.073
Peso	506.274	149.158
	<u>2.225.959</u>	<u>174.231</u>

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

16. Inventarios

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Productos agrícolas	16.782.649	3.721.162
Materias primas y consumibles	8.539.955	2.948.648
Costos previos de activos biológicos	10.311.421	5.164.926
	35.634.025	11.834.736

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

	Toneladas	
	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Tipo de grano		
Soja	87.410	61.869
Maíz	85.403	27.384
Trigo	36.287	3.141
Maní	11.241	8.663
Girasol	10.385	403
Cebada	1.348	243
Total	232.074	101.703

17. Activos biológicos

(a) Composición de los activos biológicos:

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Granos en desarrollo	9.614.641	6.291.364
	9.614.641	6.291.364

(b) Los cambios en los activos biológicos del Grupo en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 eran los siguientes:

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Inicio del ejercicio	6.291.364	2.680.102
Cambios en el valor razonable de los activos biológicos	25.573.631	21.147.571
Disminución debido a la cosecha	(22.250.354)	(17.536.309)
Cierre del ejercicio	9.614.641	6.291.364

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

17. Activos biológicos (continuación)

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

	Toneladas	
	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Tipo de grano		
Maíz	265.621	276.553
Trigo	36.382	76.906
Soja	370	68
Cebada	-	1.344
Carinata	-	411
Vicia	-	33
Total	302.373	355.315

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

	Toneladas	
	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Tipo de grano		
Maíz	449.248	383.647
Soja	153.379	226.757
Trigo	58.645	132.049
Girasol	30.195	19.037
Maní	6.452	8.662
Cebada	3.401	6.707
Carinata	573	-
Otros	143	44
Total	702.036	776.903

18. Efectivo y saldos bancarios

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Caja	14.711	7.107
Bancos	11.600.042	310.659
	11.614.753	317.766

Los valores contables del efectivo y saldos bancarios del Grupo se encuentran denominados en las siguientes monedas:

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

18. Efectivo y saldos bancarios (continuación)

Moneda	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Dólar estadounidense	11.070.585	134.391
Real brasileño	429.540	86.033
Peso	114.398	97.230
Euro	230	112
	11.614.753	317.766

19. Capital social, reservas obligatorias y otras reservas

(a) Capital social

La Sociedad distingue y acumula 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.

A continuación, se detalla la diferencia de conversión originada en la cuenta de Capital social al 30 de junio de 2023 y 2022:

Saldos al 1° de julio de 2022	Conversión del capital social
Conversión del período	1.882.258
Saldo al 30 de junio de 2023	2.038.285
	3.920.543
Saldos al 1° de julio de 2021	Conversión del capital social
Conversión del período	1.424.739
Saldo al 30 de junio de 2022	457.519
	1.882.258

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

19. Capital social, reservas obligatorias y otras reservas (continuación)

(b) Reserva legal y estatutaria

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

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

(c) Reserva de revalorización de tierras agrícolas

De acuerdo con lo mencionado en Nota 3.5. a los presentes estados financieros, las tierras agrícolas se valúan a su valor razonable al 30 de junio de 2023 y 2022, reconociendo los cambios registrados en el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral, en la línea “Cambios en la reserva de revalorización de tierras agrícolas” que se presentan acumuladas en el patrimonio.

(d) Reserva de ajuste por conversión de moneda extranjera

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

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

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

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

20. Préstamos

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
No corriente		
Obligaciones negociables	30.066.238	1.886.067
Préstamos de otras sociedades	21.596	1.906.241
Total no corriente	30.087.834	3.792.308

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

20. Préstamos (continuación)

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Corriente		
Préstamos bancarios	8.635.010	2.556.986
Descubiertos bancarios	883.228	5
Préstamos con partes relacionadas (Nota 33)	367.086	-
Obligaciones negociables	-	1.878.450
Total corriente	9.885.324	4.435.441
Total préstamos	39.973.158	8.227.749

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

Al 30 de junio de 2023, el valor razonable de las Obligaciones Negociables del Grupo era de \$ 30.417.689 y \$ 3.792.591 al 30 de junio de 2022.

El vencimiento de los préstamos del Grupo es el siguiente:

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Menos de 1 año	9.885.324	4.435.441
Entre 2 y 5 años	14.387.800	3.792.308
Entre 6 y 10 años	15.700.034	-
	39.973.158	8.227.749

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

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

Moneda	30 de junio de 2023	30 de junio de 20212
Dólar estadounidense	30.323.984	5.670.758
Peso	9.518.238	2.556.991
Yuan	130.936	-
	39.973.158	8.227.749

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

20. Préstamos (continuación)

A continuación, se incluye la evolución de los préstamos por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y el 30 de junio de 2022:

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Saldo al inicio	8.227.749	4.516.175
Toma de préstamos	37.422.882	4.767.341
Pagos de préstamos	(21.472.817)	(2.337.865)
Pago de intereses	(714.220)	(387.214)
Intereses devengados	2.123.892	378.750
Diferencia de cambio	(2.611.693)	(377.963)
Conversión del ejercicio	16.997.365	1.668.525
Saldo al cierre	39.973.158	8.227.749

Los términos y condiciones de los préstamos registrados al 30 de junio de 2023 y al 30 de junio de 2022 son los siguientes:

Tipo	Moneda documento	Vto.	30 de junio de 2023		30 de junio de 2022	
			Valor nominal	Valor en libros	Valor nominal	Valor en libros
Obligaciones Negociables Serie XII – Simple	USD	2032	15.700.031	15.700.031	-	-
Obligaciones Negociables Serie XI – Simple	USD	2026	7.701.000	7.701.000	-	-
Obligaciones Negociables Serie X – Simple	USD	2024	6.665.207	6.665.207	-	-
Tarjetas rurales	ARS	2023	6.230.432	6.230.432	2.329.446	2.329.446
Préstamos a sola firma	ARS	2023	3.287.806	3.287.806	227.545	227.545
Préstamos a sola firma	USD	2023	21.596	21.596	-	-
Préstamos partes relacionadas	USD	2023	236.149	236.149	-	-
Préstamos partes relacionadas	YUANES	2023	130.937	130.937	-	-
Obligaciones Negociables Serie IX – Simple (Nota 37.4)	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			39.973.158	39.973.158	8.227.749	8.227.749

USD: Dólar estadounidense

ARS: Peso

YUANES: Yuan

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

21. Pasivos por arrendamientos

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
No corriente		
Arrendamientos con terceros	4.542.562	3.416.101
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 33)	914.439	644.225
Total no corriente	5.457.001	4.060.326
Corriente		
Arrendamientos con terceros	10.877.207	5.572.972
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 33)	490.827	227.316
Total corriente	11.368.034	5.800.288
Total arrendamientos	16.825.035	9.860.614

La evolución de los pasivos por arrendamiento del Grupo en los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y al 30 de junio de 2022 ha sido la siguiente:

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Inicio del ejercicio	9.860.614	4.665.605
Altas por nuevos contratos	8.401.403	8.807.999
Pagos de arrendamientos	(10.455.633)	(5.289.751)
Aumentos por actualización financiera	500.863	307.897
Diferencia de conversión	8.517.788	1.368.864
Cierre del ejercicio	16.825.035	9.860.614

Los cargos por intereses por los pasivos por arrendamientos de los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y al 30 de junio de 2022 ascendieron a \$ 500.863 y \$ 307.897 respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

22. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
No corriente		
Pasivos financieros		
Acreedores comerciales	248.714	-
	<u>248.714</u>	<u>-</u>
Total no corriente	248.714	-
Corriente		
Pasivos financieros		
Acreedores comerciales	5.420.673	3.016.759
Partes vinculadas (Nota 33)	75.867	36.772
	<u>5.496.540</u>	<u>3.053.531</u>
Otras cuentas a pagar		
Anticipos de clientes	426.993	52.396
Deudas fiscales	343.690	185.690
Remuneraciones y cargas sociales	339.911	444.958
	<u>1.110.594</u>	<u>683.044</u>
Total corriente	6.607.134	3.736.575
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.855.848	3.736.575

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

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

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

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

Moneda	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Peso	3.525.722	3.274.424
Dólar estadounidense	3.088.863	364.694
Real brasileño	241.263	97.457
	<u>6.855.848</u>	<u>3.736.575</u>

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

23. Ingresos de producción

Los ingresos de producción para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022, fueron los siguientes:

	<u>30 de junio de 2023</u>	<u>30 de junio de 2022</u>
Ganancia derivada del reconocimiento inicial a valor razonable menos los costos de venta de productos agrícolas	2.441.029	1.352.878
Ganancia derivada del reconocimiento inicial, y de los cambios en el valor razonable menos los costos de venta, de activos biológicos	25.573.631	21.147.571
	<u>28.014.660</u>	<u>22.500.449</u>

El valor razonable menos costos de venta de la producción agrícola cosechada durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y 2022, fue de \$ 30.617.285 y \$ 20.648.736, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

24. Gastos en función de su naturaleza

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

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

Concepto	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Depreciación derecho de uso	9.049.259	5.088.322	-	-	167.592	112.736	9.216.851	5.201.058
Servicios agrícolas	5.978.851	3.263.673	-	-	-	-	5.978.851	3.263.673
Transporte	188.076	108.372	3.970.474	2.524.281	-	-	4.158.550	2.632.653
Agroquímicos	2.666.733	1.280.748	-	-	-	-	2.666.733	1.280.748
Fertilizantes	2.184.155	1.541.420	-	-	-	-	2.184.155	1.541.420
Salarios y cargas sociales	1.102.028	563.068	194.727	125.314	743.711	680.848	2.040.466	1.369.230
Semillas	1.800.446	1.070.584	-	-	-	-	1.800.446	1.070.584
Impuestos	2.169	1.911	318.881	191.277	472.023	165.946	793.073	359.134
Gastos de ventas	-	-	558.693	163.929	-	-	558.693	163.929
Almacenamiento	-	-	512.363	188.761	-	-	512.363	188.761
Depreciación propiedad, planta y equipo	252.901	117.685	-	-	56.840	47.095	309.741	164.780
Reparaciones y mantenimiento	238.430	83.161	14.032	5.398	35.917	9.578	288.379	98.137
Honorarios y servicios profesionales	-	-	10.279	3.608	249.467	138.593	259.746	142.201
Combustible	222.684	114.239	17.232	8.565	5.782	4.829	245.698	127.633
Comisiones	-	-	62.551	-	139.593	48.917	202.144	48.917
Arrendamientos	-	-	40	-	167.543	2.218	167.583	2.218
Seguros	107.209	59.668	4.095	2.230	6.773	3.924	118.077	65.822
Viajes	30.918	11.879	9.587	4.660	61.296	30.719	101.801	47.258
Teléfonos y comunicaciones	13.290	7.741	1.683	945	26.739	15.845	41.712	24.531
Depreciación de activos intangibles	-	-	-	-	30.846	28.806	30.846	28.806
Suministros de oficina	-	-	-	-	26.955	14.563	26.955	14.563
Donaciones	-	-	-	-	25.464	3.455	25.464	3.455
Traslado de maquinarias	20.774	4.989	-	-	-	-	20.774	4.989
Comisiones bancarias	-	-	-	-	18.545	7.954	18.545	7.954
Energía	5.102	4.101	-	-	7.245	3.815	12.347	7.916
Gastos de pesaje	-	-	9.994	7.090	-	-	9.994	7.090
Multas	177	-	-	-	9.154	2.859	9.331	2.859
Capacitación	2.469	155	1.337	458	2.466	1.211	6.272	1.824
Uniformes personal	-	-	-	-	1.539	1.058	1.539	1.058
Honorarios síndicos	-	-	-	-	994	630	994	630
Otros	29.263	11.402	5.094	2.572	119.687	61.527	154.044	75.501
Total	23.894.934	13.333.118	5.691.062	3.229.088	2.376.171	1.387.126	31.962.167	17.949.332

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

25. Gastos por prestaciones a los empleados

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Salarios y cargas sociales	1.748.847	1.234.121
Gastos por seguridad social	291.619	135.109
	2.040.466	1.369.230
Número de empleados	210	202

26. Otros ingresos y egresos

Otros ingresos	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Ganancia por la venta de propiedad, planta y equipo	94.517	94.081
Ganancia por la venta de servicios agrícolas	57.759	22.035
Alquileres	56.958	35.668
Descuentos obtenidos	36.934	9.898
Cambio en el valor de las tierras agrícolas	20.914	-
Resultado por venta de insumos	18.241	11.318
Ganancia por siniestros asegurados	4.535	83.371
Otros	11.298	6.213
	301.156	262.584

Otros egresos	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Indemnizaciones	50.000	-
Desvalorización de llave de negocio	49.515	104.059
Desvalorización de créditos fiscales	40.690	-
Desvalorización de relaciones con clientes	38.331	25.742
Resultado por venta de terrenos	-	57.569
Total	178.536	187.370

27. Ingresos financieros y costos financieros

Ingresos financieros	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Ingresos por intereses	1.800.425	181.788
Ganancia neta por diferencia de cambio	1.589.207	352.488
Total	3.389.632	534.276

Costos financieros	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Costos por intereses	2.807.343	606.047
Costos por intereses por arrendamientos	500.863	307.897
Perdida por remisión de crédito con terceros	232.062	-
Total	3.540.268	913.944

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

28. Instrumentos financieros por categoría

1. Categorización de los activos y pasivos financieros

Los siguientes cuadros muestran los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2023 y al 30 de junio de 2022.

						30 de junio de 2023				
	Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultado	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total				
Activos										
Instrumentos financieros derivados	7	-	14.244.158	14.244.158	-	14.244.158				
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	13	7.547.330	-	7.547.330	2.155.123	9.702.453				
Inversiones	15	51.396	2.174.563	2.225.959	-	2.225.959				
Efectivo y saldos bancarios	18	11.614.753	-	11.614.753	-	11.614.753				
Total		19.213.479	16.418.721	35.632.200	2.155.123	37.787.323				
Pasivos										
Préstamos	20	39.973.158	-	39.973.158	-	39.973.158				
Pasivos por arrendamientos	21	16.825.035	-	16.825.035	-	16.825.035				
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	22	6.855.848	-	6.855.848	-	6.855.848				
Total		63.654.041	-	63.654.041	-	63.654.041				
						30 de junio de 2022				
	Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultado	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total				
Activos										
Instrumentos financieros derivados	7	-	4.303.769	4.303.769	-	4.303.769				
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	13	6.315.421	-	6.315.421	714.272	7.029.693				
Inversiones	15	25.073	149.158	174.231	-	174.231				
Efectivo y saldos bancarios	18	317.766	-	317.766	-	317.766				
Total		6.658.260	4.452.927	11.111.187	714.272	11.825.459				
Pasivos										
Préstamos	20	8.227.749	-	8.227.749	-	8.227.749				
Pasivos por arrendamientos	21	9.860.614	-	9.860.614	-	9.860.614				
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	22	3.736.575	-	3.736.575	-	3.736.575				
Total		21.824.938	-	21.824.938	-	21.824.938				

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

Al 30 de junio de 2023 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 y largo plazo son representativos de sus valores razonables.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

29. Información y jerarquía de valores razonables

Propiedad, planta y equipo

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2023 para los campos y terrenos, \$ 19.168.811, ha sido clasificada de Nivel 2, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13, sobre la base de un revalúo por tasadores independientes al 30 de junio de 2023. (Nota 8.g)

Activos biológicos

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2023 para los granos en desarrollo, \$ 9.614.641, ha sido clasificada de Nivel 3, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13. (Nota 8.g)

Inventarios

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2023 para los productos agrícolas, \$ 16.782.649, ha sido clasificada de Nivel 2, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13. (Nota 8.g)

Inversiones

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2023 para las cuotapartes en fondos comunes de inversión y títulos públicos, \$ 506.274, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13. (Nota 8.g)

Instrumentos financieros derivados

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2023 para los instrumentos financieros derivados, \$ 14.244.158, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13. (Nota 8.g)

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

30. Contingencias

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

30. Contingencias (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

Finalmente, no existiendo más pruebas pendientes de producción, en abril de 2018 la Sociedad solicitó al Tribunal Fiscal que pase los autos a alegar, solicitud que se reiteró en agosto de 2019, octubre de 2021 y noviembre de 2022.

En la actualidad, las actuaciones se encuentran a la espera del llamado de autos a alegar, tramitando ante la Sala E de la Vocalía 15 del Tribunal Fiscal de la Nación.

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

30. Contingencias (continuación)

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

30.2.1. Ajustes períodos fiscales 2004/2005/2006

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

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

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

Finalmente, el 12 de diciembre de 2013, se realizó una presentación ante el TFN comunicando el sobreseimiento penal de Manuel Santos Uribebarrea por inexistencia de delito. Por auto notificado el 19 de agosto de 2014, se acumuló con el Expediente N° 38089-I, en trámite ante la Sala D, Vocalía de la 12 Nominación.

A través del interlocutorio de fecha 23 de septiembre de 2014, se abrió a prueba el Expediente N°38.089-I, produciéndose la prueba pericial contable ofrecida.

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

El 16 de agosto de 2017, el TFN resolvió acumular al presente expediente el que lleva el N° 47.012-I Ajustes años 2009/2010/2011).

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

30. Contingencias (continuación)

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

El Tribunal Fiscal de la Nación resolvió, mediante las Resoluciones TFN N° 13/2020, 17/2020, 30/2020, 13/2021 y 74/2021 declarar la feria extraordinaria con suspensión de los términos procesales para los expedientes que tramiten en soporte papel (es decir, causas iniciadas antes del 02/05/2019), desde el 17/03/2020 hasta el 03/1/2021, ambas fechas inclusive. Desde el 04/10/2021 en adelante se encuentran reanudados los plazos procesales para los expedientes en trámite en soporte papel.

El 03/05/2022 fuimos notificados por cédula electrónica TAD del auto mediante el cual el Tribunal Fiscal de la Nación nos confiere traslado por 5 días de la oposición a la prueba ofrecida en nuestro recurso de apelación, formulada por el Fisco Nacional. Ello así, con fecha 10/05/2022 presentamos un escrito contestando el referido traslado, solicitando se rechace la oposición planteada, con expresa imposición de costas a la AFIP incidentista, y, en consecuencia, se disponga la apertura de la causa a prueba y se ordene la producción de la totalidad de las pruebas ofrecidas en el escrito de inicio.

En fecha 01/03/2023, fue notificado el interlocutorio por el cual el Tribunal Fiscal de la Nación resolvió rechazar la prueba informativa ofrecida por la recurrente en el punto VI.2 de su escrito recursivo –solicitud de remisión de la causa penal-, por considerar que la misma no es útil para resolver los hechos controvertidos. Cabe recordar que mediante dicha prueba, MSU S.A. intentaba demostrar que han prescrito las acciones de la AFIP para aplicar las multas recurridas; atento el tiempo transcurrido desde la conclusión de la causa penal, sin que se hubieran configurado causales de suspensión o interrupción susceptibles de extender los plazos con los que cuenta el Fisco para desplegar las acciones punitivas.

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

30. Contingencias (continuación)

El 16 de agosto de 2017, el Tribunal Fiscal resolvió acumular las presentes actuaciones al que lleva el N° 32.252-I.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

30. Contingencias (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

Con fecha 1 de diciembre de 2020 se presentó un escrito comunicando al Tribunal que la Provincia de Buenos Aires, por medio de la Disposición N° 4397/2020, decidió iniciar un proceso de determinación de oficio contra MSU respecto a los períodos involucrados en la presente causa. Esto, a efectos de que la CSJN le solicite a la Provincia de Bs. As. la debida suspensión de los procesos vinculados con el objeto de esta acción y referidos al período aquí discutido.

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

30. Contingencias (continuación)

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

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

A la fecha de cierre de los estados financieros, nos encontramos a la espera de una resolución por parte de la Corte. La causa está concluida. Solo resta la definición respecto de la imposición de costas y, en caso de ser impuestas a la actora, la eventual regulación de honorarios en favor de los letrados de la Provincia.

30.5. Reclamos laborales

Al 30 de junio de 2023, la MSU S.A. considera que posee altas probabilidades de no obtener resoluciones favorables con relación a los reclamos laborales presentados por los distintos actores contra la Sociedad, por lo que se ha realizado una previsión que ascendió \$ 56.798 en concepto de capital más intereses.

30.6. 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 reconvencción contra dicha demanda.

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 \$ 223.044 (miles de pesos).

30.7. 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”.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

30. Contingencias (continuación)

En septiembre de 2018 el Ministerio de trabajo de la Nación condenó a Oro Esperanza Agro SA. a una multa de \$ 1.325 (miles de pesos), 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 (miles de pesos).

31. Contratos significativos – Servicios de gerenciamiento

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

El mencionado contrato con Santa Juana Limited, expiró el pasado 5 de diciembre de 2022 y ha sido renovado por un plazo de 1 año. Al mismo tiempo, los accionistas decidieron implementar un cambio del modelo de negocios desde la producción propia hacia un esquema de alquiler de sus campos a terceros. Como consecuencia de este nuevo escenario, tanto las responsabilidades y tareas llevadas a cabo por MSU como su retribución se ajustaron al nuevo esquema.

Los ingresos devengados por servicios de gerenciamiento ascendieron a \$ 250.913, y \$ 144.293 en los ejercicios anuales finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 respectivamente. Adicionalmente a partir de la campaña agrícola 2017/2018, el Grupo arrienda los campos propiedad de Santa Juana Limited (Nota 34).

32. Sociedades controladas

Las sociedades controladas por MSU S.A. al 30 de junio de 2023 y 2022 son las siguientes:

	Actividad principal	País de constitución y funcionamiento	% Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2023	% Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2022	% Part. indirecta en el capital social al 30 de junio de 2023	% Part. indirecta en el capital social al 30 de junio de 2022
Inversiones Agroganaderas S.A.U. (1)	Inversión Servicio de gerenciamiento	Argentina	100%	-	-	-
MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Explotacion	Brasil	99,99%	99,99%	-	-
Oro Esperanza S.A. (2)	agropecuaria	Argentina	-	-	100%	-

(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
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

32. Sociedades controladas (continuación)

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

El Resultado integral del ejercicio incluye pérdidas por \$ 99.349 y por \$ 77.881 atribuible al negocio adicional generado por Inversiones Agroganaderas S.A.U. y por Oro Esperanza S.A. respectivamente.

Activos adquiridos y pasivos asumidos a la fecha de las adquisiciones medidos a valor razonable:

	Inversiones Agroganaderas S.A.U.	Oro Esperanza S.A.
Activos no corrientes		
Propiedad, planta y equipos	-	3.364.018
Activo por impuesto diferido	-	857
Activos corrientes		
Efectivo y equivalente de efectivo	200	486.396
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar	-	77.150
Total Activos	200	3.928.421
Pasivos no corrientes		
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	-	145.352
Pasivo corriente		
Préstamos	-	284.004
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	-	1.715
Deudas fiscales	-	7.007
Total Pasivos	-	438.078
Activos netos	200	3.490.343
	30 de junio de 2023	30 de junio de 2023
(Ingreso) / salida de efectivo neta que surge en la adquisición:		
Contraprestación en efectivo	200	3.490.343
Menos: saldos de efectivos y equivalentes de efectivo adquiridos	200	486.396
Total	-	3.003.947

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

33. Transacciones con partes relacionadas

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

(a) Saldos y operaciones con sociedad controlante:

	30 de junio de 2023	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.	53.118	36.756
	53.118	36.756

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

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar – corriente		
MSU Servicios S.A. (1)	1.287.397	74.584
Energías Renovables Las Lomas S.A.	981.153	-
Manuel Santos Uribe Larrea	270.951	1.852
Agrouy S.A.	141.185	-
Starfly S.A.	118.353	123.891
MSU Energy Renovables S.A.	51.857	-
Don Manuel Santos S.A.	6.102	2.977
Juamarita S.A.	-	134
	2.856.998	203.438
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Agrouy S.A.	367.093	3
MSU Servicios S.A. (1)	22.742	-
	389.835	3
Arrendamientos a pagar – no corriente		
Starfly S.A.	914.439	644.225
	914.439	644.225
Arrendamientos a pagar – corriente		
Starfly S.A.	490.827	227.316
	490.827	227.316

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

33. Transacciones con partes relacionadas

	<u>30 de junio de 2023</u>	<u>30 de junio de 2022</u>
Venta de servicios agrícolas		
MSU Servicios S.A. (1)	6.181	-
	6.181	-
Compra de granos		
MSU Servicios S.A. (1)	1.061.146	-
	1.061.146	-
Otorgamiento de préstamos		
Energías Renovables Las Lomas S.A.	282.370	-
Manuel Santos Uribebarrea	264.401	-
Oro Esperanza S.A.	64.175	-
MSU Energy Renovables S.A.	57.209	-
Starfly S.A.	-	102.440
	668.155	102.440
Venta de activos y suministros biológicos		
MSU Servicios S.A. (1)	150.322	1.243
Juamarita S.A.	-	3.495
	150.322	4.738
Alquileres ganados		
MSU Servicios S.A. (1)	4.924	1.840
	4.924	1.840
Venta de granos		
MSU Servicios S.A. (1)	18.626	-
	18.626	-
Intereses ganados		
MSU Servicios S.A. (1)	4.285	6.800
Manuel Santos Uribebarrea	3.907	-
Energías Renovables Las Lomas S.A.	1.747	-
MSU Energy Renovables S.A.	271	-
	10.210	6.800
Alquileres pagados		
Starfly S.A.	157.314	90.940
	157.314	90.940
Comisiones pagadas		
MSU Servicios S.A. (1)	121.175	-
	121.175	-
Compra de servicios agrícolas e insumos		
MSU Servicios S.A. (1)	505.687	111.017
Juamarita S.A.	886	5.107
	506.573	116.124

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

33. Transacciones con partes vinculadas (continuación)

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Recuperos y reembolsos de gastos		
MSU Servicios S.A. (1)	1.876	9.839
	1.876	9.839
Indemnizaciones		
Juamarita S.A.	-	1.053
	-	1.053
Compra de bienes de uso		
MSU Servicios S.A. (1)	35.528	-
	35.528	-
Venta de activos fijos		
MSU Servicios S.A. (1)	243	70.651
Juamarita S.A.	-	136
	243	70.787

(c) Saldos y operaciones con directores:

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corrientes		
Manuel Santos de Uribelarrea Duhau	1.732	1.829
Gonzalo Edo	355	-
	2.087	1.829
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		
Gonzalo Edo	-	13
	-	13

(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.

Las retribuciones al personal clave ascienden a \$ 120.957 al 30 de junio de 2023 y al 30 de junio de 2022, a \$ 100.537.

Las transacciones con partes relacionadas se realizaron en las condiciones de mercado habituales de la Sociedad.

Los importes pendientes no están garantizados y se liquidaran en efectivo.

No se han dado ni recibido garantías y no se han provisto provisiones para deudas de dudoso cobro por las cantidades adeudadas por partes relacionadas.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación)

correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

34. Créditos y deudas denominados en moneda distinta del peso argentino (moneda de presentación)

Rubros	30 de junio de 2023			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	256,70	64.175	250	31.308
Aporte a S.G.R.	USD 14.358	256,70	3.685.678	7.296	913.647
			3.749.853		944.955
Inversiones					
Inversiones	USD 200	256,70	51.396	200	25.073
Total activos no corrientes			3.801.249		970.028
Activos corrientes					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Deudores comerciales	USD 2.521	256,70	647.087	18.769	2.350.432
Partes vinculadas	USD 4.619	256,70	1.185.737	1.014	126.954
Gastos a devengar	USD 16	256,70	4.056	2.219	277.909
Anticipos a proveedores	USD 571	256,70	146.583	16	1.972
Anticipos a proveedores	R\$ 40	53,266	2.114	8	186
Depósitos judiciales	R\$ 4.157	53,266	221.404	3.736	89.326
Créditos fiscales	R\$ 275	53,266	14.631	1.364	32.603
Intereses a devengar	USD 420	256,70	107.762	474	59.409
			2.329.374		2.938.791
Inversiones					
Pagare bursátil	USD 6.499	256,70	1.668.289	-	-
Efectivo y saldos bancarios					
Bancos	R\$ 8.064	53,266	429.540	3.598	86.033
Bancos	USD 43.381	256,70	11.070.585	1.073	134.391
Bancos	EUR 1	280,49	230	1	112
			11.500.355		220.536
Total activos corrientes			15.498.018		3.159.327
TOTAL ACTIVOS			19.299.267		4.129.355
PASIVOS					
Pasivos no corrientes					
Préstamos					
Obligaciones negociables	USD 117.126	256,70	30.066.238	15.061	1.886.067
Préstamos bancarios	USD 84	256,70	21.596	-	-
Préstamos con otras sociedades	USD -	-	-	15.222	1.906.241
			30.087.834		3.792.308
Pasivo por arrendamientos					
Arrendamiento con terceros	USD 21.258	256,70	5.457.001	32.423	4.060.326
Total pasivo no corriente			35.544.835		7.852.634
Pasivos corrientes					
Préstamos					
Préstamos sociedades relacionadas	USD 920	256,70	236.150	-	-
Préstamos sociedades relacionadas	YUAN 3.700	35,388	130.936	-	-
Obligaciones negociables	USD -	-	-	15.000	1.878.450
			367.086		1.878.450
Pasivo por arrendamientos					
Arrendamiento con terceros	USD 44.285	256,70	11.368.034	46.317	5.800.288
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar					
Acreeedores comerciales	USD 11.950	256,70	3.067.663	2.227	278.835
Acreeedores comerciales	R\$ 7	53,266	392	37	878
Partes vinculadas	USD 83	256,70	21.200	294	36.759
Anticipos de clientes	R\$ -	-	-	63	1.502
Anticipos de clientes	USD -	-	-	392	49.100
Otras deudas	R\$ 212	53,266	11.271	222	5.307
Deudas fiscales	R\$ 4.310	53,266	229.600	3.754	89.770
			3.330.126		462.151
Total pasivos corrientes			15.065.246		8.140.889
TOTAL PASIVOS			50.610.081		15.993.523

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

35. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Ventas de productos agrícolas	30.397.459	22.536.044
Costo de los productos vendidos	(28.454.170)	(24.403.382)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	5.090.825	3.805.626
	7.034.114	1.938.288

	30 de junio de 2023		30 de junio de 2022	
Ingresos por producción agrícola (Nota 23)		28.014.660		22.500.449
Menos:				
Costos de producción agrícola (Nota 24)		(23.894.934)		(13.333.118)
Resultado de la producción agropecuaria		4.119.726		9.167.331
Ventas de productos agrícolas		30.397.459		22.536.044
Menos:				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados y en proceso	10.012.526		5.967.014	
Producción agrícola del ejercicio	28.014.660		22.500.449	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	5.090.825		3.805.626	
Consumo de granos propios	(438.129)		(297.397)	
Resultado por conversión	12.171.578		2.440.216	
Existencia final de productos agrícolas terminados y en proceso	(26.397.290)		(10.012.526)	
Costo de ventas		(28.454.170)		(24.403.382)
Resultado por ventas de productos agrícolas		1.943.289		(1.867.338)

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación)

correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

36. Información por segmentos

	Producción agrícola		Prestación de servicios de gerenciamiento		Total	
	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Resultados de producción:						
Ingresos de producción	28.014.660	22.500.449	-	-	28.014.660	22.500.449
Servicios de gerenciamiento	-	-	250.913	144.293	250.913	144.293
Otros servicios agrícolas prestados	-	53.284	-	-	-	53.284
Costos de producción y prestación de servicios	(23.857.924)	(13.315.484)	(37.010)	(17.634)	(23.894.934)	(13.333.118)
	4.156.736	9.238.249	213.903	126.659	4.370.639	9.364.908
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	7.034.114	1.938.288	-	-	7.034.114	1.938.288
Ganancia bruta	11.190.850	11.176.537	213.903	126.659	11.404.753	11.303.196
Otros ingresos	301.156	262.584	-	-	301.156	262.584
Otros egresos	(178.536)	(187.370)	-	-	(178.536)	(187.370)
Gastos de comercialización	(5.674.467)	(3.226.631)	(16.595)	(2.457)	(5.691.062)	(3.229.088)
Gastos de administración	(2.294.684)	(1.353.795)	(81.487)	(33.331)	(2.376.171)	(1.387.126)
Ganancia operativa	3.344.319	6.671.325	115.821	90.871	3.460.140	6.762.196
Ingresos financieros	3.389.632	534.276	-	-	3.389.632	534.276
Costos financieros	(3.540.268)	(913.944)	-	-	(3.540.268)	(913.944)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias	3.193.683	6.291.657	115.821	90.871	3.309.504	6.382.528

El Grupo cuenta con dos segmentos de negocios:

- Producción Agrícola: consiste en la siembra, cosecha y venta de granos. Cada cultivo subyacente en este segmento no representa un segmento operativo separado.
- Prestación de servicios de Gerenciamiento: consiste en el gerenciamiento de tierras agrícolas propiedad de terceros.

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación)

correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

37. Hechos Relevantes

37.1. Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 16 de diciembre de 2022 la Agencia de Calificación de Riesgo MOODY'S LOCAL ARGENTINA mantuvo la calificación de la Sociedad en la Categoría A+ (arg).

Con fecha 20 de diciembre de 2022 la Agencia de Calificación de Riesgo FIX SCR S.A. elevó la calificación de la Sociedad en la Categoría A+ (arg).

Ambas calificaciones son las otorgadas 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.

37.2. 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 pesos).

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 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 poseía por \$ 479.024 (miles de pesos), lo que fue aceptado por la sociedad subsidiaria.

Salida neta de efectivo que surge de las adquisiciones

Contraprestación en efectivo	3.490.343
Menos: saldo de efectivo y equivalente de efectivo adquirido	486.396
	<u>3.003.947</u>

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación)

correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

37. Hechos Relevantes (continuación)

37.3. 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.

37.4. 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. emitió 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.

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.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación)

correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

37. Hechos Relevantes (continuación)

El Grupo evaluó para cada pasivo financiero sujeto a refinanciación si las condiciones eran sustancialmente diferentes, considerando para ello tanto aspectos cualitativos (por ejemplo, moneda, plazo y tasa) como cuantitativos (si el valor presente de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones, incluyendo cualquier comisión pagada neta de cualquier comisión recibida, y utilizando para hacer el descuento las tasas de interés efectivas originales, difiere al menos en un 10% del valor presente descontado de los flujos de efectivo que todavía resten de los pasivos financieros originales). En base a dicho análisis, la Sociedad reconoció la refinanciación como una extinción de acuerdo con la NIIF 9 “Instrumentos financieros”. Como resultado del tratamiento otorgados a cada préstamo siguiendo los lineamientos de la NIIF 9, el Grupo reconoció una pérdida de miles de \$ 55.954 equivalente a USD 349.798, reconocido en la línea de “costos por intereses” en el Estado del Resultado y de Otro Resultado Integral. A los fines del análisis realizado y debido a que los instrumentos devengan intereses a tasas variables, la Sociedad ha definido como política utilizar la tasa de interés de referencia vigente a la fecha de la modificación o extinción.

- 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.

37.5. Otorgamiento de fianza

Con fecha 27 de junio de 2023 la Sociedad suscribió una fianza en favor del Banco Itaú Argentina S.A. por hasta la suma de Yuanes 244.141.198,91.

38. Bienes de disponibilidad restringida

Al 30 de junio de 2023 y 2022 la Sociedad tiene depósitos en garantía por \$ 18 destinados a garantizar contratos de alquiler de inmuebles.

39. Compromisos para vender productos agrícolas a una fecha futura

La Sociedad celebró contratos para vender instrumentos no financieros, principalmente maíz y soja, a través de contratos de venta forwards. El valor teórico concertado de estos contratos era de miles de \$ 14.990.367 al 30 de junio de 2023 compuestos principalmente de 236.756 toneladas de maíz, 30.410 toneladas de soja y 752 toneladas de maní, con vencimiento julio y noviembre de 2023. (Ver nota 7).

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación)

correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

40. Hechos posteriores al cierre del ejercicio

40.1. Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 7 de julio de 2023 la Agencia de Calificación de FIX SCR S.A. y la Agencia de Calificación de Riesgo MOODY'S LOCAL ARGENTINA mantuvieron 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.

Los signos "+" es añadido a una calificación nacional para mostrar una mayor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade.

40.2. Obligaciones negociables.

Con fecha 7 de julio de 2023 MSU S.A. emitió la Serie XIII de Obligaciones Negociables por un monto de USD 25.000.000 con una tasa de interés de 6,50% nominal anual. La Serie XIII 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 36 meses de la emisión con un único pago de capital al vencimiento y pago de intereses anuales.

40.3. Adquisición de inmueble rural.

Con fecha 7 de agosto de 2023 la sociedad Oro Esperanza S.A, compañía subsidiaria de Inversiones Agroganaderas S.A.U., y esta última siendo una compañía subsidiaria de MSU S.A., consumó la adquisición del inmueble rural sito en el Departamento Independencia, Provincia de Chaco, Argentina, de una superficie aproximada de 864 hectáreas con aptitud agrícola (el "Inmueble"). La compra del Inmueble se realizó en el marco del plan de expansión de negocios de MSU S.A.

40.4. Adquisición del capital accionario de La Lyda S.C.A.

Con fecha 7 de agosto de 2023 MSU S.A. e Inversiones Agroganaderas S.A.U., esta última siendo subsidiaria de MSU S.A, consumaron la adquisición del 98% y 2%, respectivamente, de la totalidad capital accionario de La Lyda Estancias S.C.A. ("La Lyda"), el cual se encuentra constituido por 49.000 acciones, del cual 70 comprenden capital comanditado y 48.930 comprenden capital comanditario. La Lyda posee un inmueble rural que se encuentra en la localidad de Santa Isabel, Departamento General Lopez, Provincia de Santa Fé, Argentina, con una superficie de alrededor de 960 hectáreas.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados debido a lo reciente de esta adquisición; la contabilidad de esta adquisición está incompleta; por lo tanto, el Grupo no ha incluido ciertos montos en las divulgaciones tales como: revelaciones relacionadas con el valor razonable de la contraprestación total transferida, los valores razonables reconocidos a la fecha de adquisición de cada clase principal de activos adquiridos, pasivos asumidos, contingencias.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

41.1. Custodia y salvaguarda de los libros de comercio, los libros societarios y los registros contables

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

“Las presentes firmas abarcan la documentación de las páginas 8 a 78”

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados
correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de
2023**

MSU Sociedad Anónima

INDICE

	<u>Página</u>
Composición del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora	-
Informe de los auditores independientes sobre los estados financieros separados	-
Informe de la Comisión Fiscalizadora de estados financieros separados	-
Información de la Sociedad	1
Estados financieros separados al 30 de junio de 2023:	
Estado separado de situación financiera	2
Estado separado del resultado y de otro resultado integral	3
Estado separado de cambios en el patrimonio	4-5
Estado separado de flujos de efectivo	6-7
Notas a los estados financieros separados	8-75

MSU Sociedad Anónima

Composición del Directorio

Presidente: Manuel Santos de Uribe Larrea Duhau (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 AUDITORÍA EMITIDO POR AUDITORES INDEPENDIENTES

(sobre estados financieros separados)

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

Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados.

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados de MSU S.A. (la Sociedad), que comprenden el estado separado de situación financiera al 30 de junio de 2023, los estados separados del resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como la información explicativa de los estados financieros separados, expuesta en las notas 1 a 39, que incluye un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera separada de MSU S.A. al 30 de junio de 2023, así como su resultado integral y sus flujos de su efectivo separados correspondientes al ejercicio económico finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2. Fundamento de la opinión

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

3. Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros separados correspondientes al presente ejercicio económico. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Llave de negocio y relaciones con clientes – Evaluación del deterioro del valor registrado - Ver notas 3.8, 3.13, 8.a, 9 y 10 a los estados financieros separados.

Descripción de la cuestión:

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

El importe registrado por la llave de negocio y las relaciones con clientes al 30 de junio de 2023 ascendió a 389.154 y 338.340 miles de pesos, respectivamente. La Sociedad ha realizado un análisis de prueba de deterioro sobre la llave de negocios y la relación con clientes reconocida en la combinación de negocios, registrando una pérdida al 30 de junio de 2023 por la suma de 49.515 miles de pesos y 38.331 miles de pesos, respectivamente, las cuales se han incluido en la línea "Otros egresos" del estado consolidado del resultado y de otro resultado integral, debido a la perspectiva de finalización del contrato de gerenciamiento con la sociedad SJ Brasil Agropecuaria Ltda. producto de haberse cumplido el objetivo de la realización de las inversiones del grupo inversor Santa Juana Limited en la República Federativa de Brasil.

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

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

Tratamiento de la cuestión en nuestra auditoría:

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

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

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

Valuación de las tierras agrícolas del rubro Propiedad, planta y equipo - Ver notas 3.5, 8.d), 11 y 30 a los estados financieros separados.

Descripción de la cuestión:

Las tierras agrícolas del rubro Propiedad, planta y equipo se valúan a valor razonable. La Sociedad ha determinado el valor revaluado utilizando el trabajo de tasadores calificados independientes al cierre del ejercicio económico. La valuación tuvo en cuenta transacciones de mercado recientes de propiedades similares entre partes independientes. Los precios de venta de propiedades comparables se ajustan considerando los aspectos específicos de cada propiedad, siendo la premisa más relevante el precio por hectárea (Nivel 2).

Tratamiento de la cuestión en nuestra auditoría:

Los procedimientos llevados a cabo han consistido en lo siguiente:

- Con la asistencia de nuestros especialistas en valuaciones, evaluamos la razonabilidad de la metodología seguida por MSU S.A. para determinar el valor razonable de las tierras agrícolas.
- Con la asistencia de nuestros especialistas internos, hemos revisado para ciertas muestras seleccionadas por nosotros, la documentación soporte de las valuaciones realizadas al cierre del ejercicio
- Probamos la integridad y los cálculos matemáticos de las valuaciones realizadas.
- Hemos evaluado la reputación y experiencia de los expertos valuadores utilizados por la Sociedad para realizar las valuaciones a valor razonable.
- Lectura y prueba de la exactitud e integridad de las revelaciones en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

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

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación de la Memoria anual, que incluye el Informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario, y de la Reseña informativa consolidada correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023 (en conjunto, Otra información). Esta Otra información es distinta de los estados financieros separados y de nuestro informe de auditoría correspondiente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad y del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son apropiadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad y el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con el Directorio de la Sociedad, en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados, y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

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

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Los estados financieros separados adjuntos han sido preparados, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores (CNV).
- b) Los estados financieros separados adjuntos surgen de registros contables de la Sociedad, los que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes. En cumplimiento de las normas aplicables de la CNV, informamos que, según nuestro criterio, los sistemas de registro contable mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron oportunamente autorizadas.

- c) Los estados financieros separados adjuntos se encuentran transcritos en el libro Inventarios y balances de la Sociedad.
- d) En cumplimiento de las normas aplicables de la CNV, informamos las siguientes relaciones porcentuales correspondientes a los honorarios facturados directa o indirectamente por nuestra sociedad profesional en el ejercicio terminado el 30 de junio de 2023:
 - 1. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total de honorarios por todo concepto, incluidos los servicios de auditoría: 100%.
 - 2. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total de servicios de auditoría facturados a la emisora y a sus controlantes, subsidiarias (controladas) y vinculadas: 100%.
 - 3. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total facturado a la emisora y a sus controlantes, subsidiarias (controladas) y vinculadas por todo concepto, incluidos los servicios de auditoría: 100%.
- e) Según surge de los registros contables de la Sociedad controladora mencionados en el apartado b) de esta sección, el pasivo devengado 30 de junio de 2023 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$55.774.886 y no era exigible a esa fecha
- f) Hemos aplicado en la Sociedad los procedimientos sobre prevención del lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución CD N° 77/11 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de septiembre de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Registro de Sociedades Comerciales
CPCE CABA – 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 SEPARADOS

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 del estado separado de situación financiera al 30 de junio de 2023, el estado separado del resultado y de otro resultado integral, el estado separado de cambios en el patrimonio y estado separado de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas, otras notas explicativas e información complementaria.

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

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

3. Habiendo examinado la Memoria emitida por el Directorio de la Sociedad en relación al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General de Sociedades. Asimismo, hemos realizado una revisión del Informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario, acompañado como anexo a la Memoria, elaborado por el Órgano de Administración en cumplimiento de la Resolución General 606/2012 de la Comisión Nacional de Valores. Como resultado de nuestra revisión informamos que la información brindada en dicho Anexo es razonable en todos sus aspectos significativos. Adicionalmente, informamos que el mismo ha sido preparado, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con lo establecido en la citada Resolución General de la Comisión Nacional de Valores.

4. Basados en el trabajo realizado, con el alcance descripto en los párrafos anteriores y basados en el “Informe de Auditor” de fecha 6 de septiembre de 2023 del contador Alberto López Carnabucci (socio de la firma Deloitte & Co. S.A.), en lo que es materia de nuestra competencia profesional, informamos que los estados financieros mencionados en el punto 1., los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2023, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, de acuerdo con las Normas de la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE para los estados financieros separados de una entidad controlante que debe presentar estados financieros separados bajo NIIF.

5. Hemos revisado la reseña informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores correspondiente a los estados contables al 30 de junio de 2023, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones significativas que formular.

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

- a. Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
- b. Los estados financieros mencionados en el punto 1 y el correspondiente inventario surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes;
- c. De acuerdo con lo requerido por las normas de la CNV, sobre la independencia del auditor externo y sobre la calidad de las políticas de auditoría aplicadas por el mismo y de las políticas de contabilización de la Sociedad, el informe del auditor externo descripto anteriormente incluye la manifestación de haber aplicado las normas internacionales de auditoría vigentes en la República Argentina que comprenden los requisitos de independencia, y no contienen salvedades en relación con la aplicación de dichas normas ni discrepancias con respecto a las normas contables profesionales;
- d. En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el ejercicio los restantes procedimientos descriptos en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de septiembre de 2023.

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

MSU Sociedad Anónima

Estados financieros separados al 30 de junio de 2023 correspondientes al ejercicio económico N° 38 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 controlante:

Denominación: MSU Agribusiness Holding S.L.

Domicilio legal: Gran Vía Diego López de Haro 45 4° piso – Bilbao – Vizcaya – España

Actividad principal: Inversora

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

Composición del Capital:

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

Las notas 1 a 40 forman parte integrante de estos estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha

6 de septiembre 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 Uribe Larrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Estado separado de situación financiera al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

	Notas	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Llave de negocio	9	389.154	224.326
Activos intangibles	10	338.340	221.828
Propiedad, planta y equipo	11	15.282.107	6.176.607
Activos por derecho de uso	12	7.227.742	4.792.799
Inversiones en sociedades controladas	13	7.409.871	189.571
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	14	3.690.247	944.955
Inversiones	15	51.396	25.073
Total activos no corrientes		34.388.857	12.575.159
Activos corrientes			
Inventarios	16	35.634.025	11.834.736
Activos biológicos	17	9.614.641	6.291.364
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	14	5.068.364	5.884.674
Inversiones	15	2.141.945	149.158
Efectivo y saldos bancarios	18	11.116.395	231.732
Total activos corrientes		63.575.370	24.391.664
TOTAL ACTIVOS		97.964.227	36.966.823
PATRIMONIO			
Capital social		59.287	59.287
Reserva de revalorización de tierras agrícolas		4.871.155	1.765.587
Reserva legal		795.967	184.505
Reserva facultativa		12.032.824	1.394.922
Reserva de ajuste por conversión		4.268.708	2.052.111
Ganancias acumuladas		1.177.086	4.679.045
Total patrimonio		23.205.027	10.135.457
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Préstamos	20	30.087.834	3.792.308
Pasivos por arrendamientos	21	5.945.597	4.060.326
Pasivo por impuesto diferido	23	9.348.757	4.485.635
Total pasivos no corrientes		45.382.188	12.338.269
Pasivos corrientes			
Préstamos	20	9.518.238	4.435.441
Pasivos por arrendamientos	21	11.553.869	5.800.288
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	22	6.358.019	3.639.631
Impuesto a las ganancias a pagar	23	1.946.886	617.737
Total pasivos corrientes		29.377.012	14.493.097
TOTAL PASIVOS		74.759.200	26.831.366
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		97.964.227	36.966.823

Las notas 1 a 40 forman parte integrante de estos estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separado del resultado y de otro resultado integral correspondiente al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

	Notas	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Resultados de producción			
Ingresos de producción	24	28.014.660	22.500.449
Servicios de gerenciamiento	32	54.046	45.834
Costos de producción y prestación de servicios	25	(24.166.397)	(13.321.876)
		3.902.309	9.224.407
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	35	7.034.114	1.938.288
Ganancia bruta		10.936.423	11.162.695
Gastos de comercialización	25	(5.674.467)	(3.223.392)
Gastos de administración	25	(2.202.077)	(1.320.520)
Otros ingresos	27	306.782	262.584
Otros egresos	27	(87.846)	(187.370)
Ganancia operativa		3.278.815	6.693.997
Ingresos financieros	28	3.369.438	531.400
Costos financieros	28	(3.535.772)	(911.595)
Resultado financiero neto		(166.334)	(380.195)
Resultado de participaciones en sociedades	13	220.485	21.485
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		3.332.966	6.335.287
Impuesto a las ganancias	23	(736.791)	(1.851.165)
Ganancia del ejercicio		2.596.175	4.484.122
Otros resultados integrales:			
<u>Partidas que no pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>			
Cambio en la reserva de revalorización de tierras agrícolas		2.013.391	-
Cambio en la reserva de revalorización de tierras agrícolas – impuesto diferido		(761.383)	(55.872)
Diferencia de conversión de la Sociedad		6.331.070	1.442.167
<u>Partidas que se reclasifican al resultado del ejercicio:</u>			
Diferencia de conversión de inversiones en subsidiarias		2.890.317	52.607
Otros resultados integrales del ejercicio		10.473.395	1.438.902
Resultado integral del ejercicio		13.069.570	5.923.024

Las notas 1 a 40 forman parte integrante de estos estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha

6 de septiembre 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 separado de cambios en el patrimonio

correspondiente al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

	Capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Ganancias acumuladas	Total patrimonio
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
Aumento de reservas (1)	-	-	203.804	4.475.241	-	(4.679.045)	-
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	-	2.596.175	2.596.175
Otros resultados integrales del ejercicio	-	3.105.568	407.658	6.162.661	2.216.597	(1.419.089)	10.473.395
Saldos al 30 de junio de 2023	59.287	4.871.155	795.967	12.032.824	4.268.708	1.177.086	23.205.027

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

Las notas 1 a 40 forman parte integrante de estos estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 Uribe Larrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Estado separado de cambios en el patrimonio

correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

	Capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Ganancias acumuladas	Total patrimonio
Saldos al 1° de julio de 2021	59.287	1.670.072	104.878	920.412	1.549.452	749.788	5.053.889
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	-	4.484.122	4.484.122
Otros resultados integrales del ejercicio	-	387.963	42.137	603.668	510.126	(104.992)	1.438.902
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	-
Distribución de dividendos (4)	-	-	-	(841.456)	-	-	(841.456)
Saldos al 30 de junio de 2022	59.287	1.765.587	184.505	1.394.922	2.052.111	4.679.045	10.135.457

- (1) Aprobado por la Asamblea General Ordinaria con fecha 18 de octubre de 2021.
- (2) Con fecha 29 de octubre de 2021 la Sociedad decidió la venta del inmueble "Finca Pericote-Campo del Tesoro-Albardon (Nota 36.4).
- (3) Con fecha 29 de octubre de 2021 la Sociedad vendió su participación del 99,75% en el paquete accionario de MSU Servicios S.A. (Nota 36.3).
- (4) Con fecha 9 de mayo de 2022 por la Asamblea General Extraordinaria la Sociedad decidió la distribución de dividendos. (Nota 36.7)

Las notas 1 a 40 forman parte integrante de estos estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separado de flujos de efectivo

correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:	Notas	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Ganancia del ejercicio		2.596.175	4.484.122
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	23	736.791	1.851.165
Depreciación de activos por derecho de uso	25	9.509.659	5.201.058
Depreciación de propiedad, planta y equipo	11	306.330	164.219
Amortización de activos intangibles	10	30.846	28.806
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	27	(102.701)	(94.081)
Resultado por venta de terrenos		-	57.569
Ganancia por venta de acciones		-	(106)
Cambios en el valor razonable de las tierras agrícolas	27	(20.914)	-
Desvalorización de los activos intangibles	27	87.846	129.801
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	24	(25.573.631)	(21.147.571)
Resultados de participaciones en sociedades	13	(220.485)	(21.485)
Intereses perdidos por préstamos	28	2.802.847	603.698
Intereses perdidos por arrendamientos	28	500.863	307.897
Diferencias de cambio		12.140.677	1.144.679
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
Variación en inventarios		(18.209.108)	(1.123.796)
Variación en activos biológicos		22.250.354	17.536.309
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(1.928.982)	(5.099.259)
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		8.539.318	(106.626)
Pago de impuesto a las ganancias		(164.468)	(103.164)
Efectivo neto generado por las actividades de explotación		13.281.417	3.813.235
Adquisición de propiedad, planta y equipo	11	(1.275.564)	(233.844)
Ingresos por la venta de propiedad, planta y equipo		79.574	358.339
Adquisición de inversiones en otras compañías y aportes a sociedades controladas		(4.796.758)	-
Efectivo neto (utilizado en) generado por las actividades de inversión		(5.992.748)	124.495
Aumento de préstamos	20	37.100.712	4.767.341
Pago de préstamos	20	(21.472.817)	(2.337.865)
Pago de intereses por préstamos	20	(714.220)	(387.214)
Pago de arrendamientos	21	(10.590.597)	(5.289.751)
Pago de dividendos		-	(841.456)
Efectivo neto generado por (utilizado en) las actividades de financiación		4.323.078	(4.088.945)
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo		(402.586)	(135.861)
Aumento (disminución) neta en efectivo y equivalentes al efectivo		11.209.161	(287.076)
Efectivo y saldos bancarios al inicio del ejercicio	18	380.890	667.966
Efectivo y saldos bancarios al término del ejercicio	18	11.590.051	380.890

Las notas 1 a 40 forman parte integrante de estos estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 3221

Manuel Santos de Uribebarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Estado separado de flujos de efectivo (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

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

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

	Notas	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Efectivo y saldos bancarios	18	11.116.395	231.732
Inversiones de alta liquidez		473.656	149.158
Efectivo y equivalentes de efectivo		11.590.051	380.890

Durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 se reconocieron activos y pasivos que no requirieron el uso de efectivo y equivalente de efectivo:

	Nota	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Aumento de arrendamientos	21	8.915.041	8.807.999
Canje de deuda de Obligaciones Negociables Serie IX por Serie XI	36	2.185.104	-
Adquisición de acciones de Inversiones Agroganaderas S.A.U.	36	479.024	-

Las notas 1 a 40 forman parte integrante de estos estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 3221

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

1. Información general

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

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

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

La emisión de los presentes estados financieros separados ha sido aprobada por el Directorio el 6 de septiembre de 2023.

En la Nota 13 se detallan las sociedades controladas de la Sociedad y los porcentajes de participación poseídos por la misma.

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

(a) Normas adoptadas con anticipación

La Sociedad no ha adoptado ninguna norma NIIF con anticipación.

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

Las normas e interpretaciones o modificaciones a las mismas, publicadas por el IASB, que fueron adoptadas a partir del ejercicio iniciado el 1° de julio de 2022, son las siguientes: i) Modificaciones a la NIC 16; ii) Modificaciones a las NIC 37; y iii) Ciclo de Mejoras Anuales a las NIIF 2018-2020.

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

NIIF 17	Contratos de Seguros ⁽¹⁾
Modificaciones a NIIF 10 - NIC 28	Venta o contribución de activos entre un inversor y su asociado o conjunto ⁽²⁾
Modificaciones a la NIC 1	Clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes ⁽²⁾
Enmiendas a la NIC 1 y al Documento de práctica de la NIIF 2	Información a revelar sobre políticas contables ⁽¹⁾
Modificaciones a la NIC 8	Definición de estimaciones contables ⁽¹⁾
Enmienda a la NIC 12	Impuesto diferido que surjan de activos y pasivos en una transacción única ⁽¹⁾
Modificaciones a NIIF 16	Arrendamientos ⁽³⁾

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

(2) Diferencia indefinidamente

(3) Efectivo para ejercicios económicos que comiencen a partir del 1° de enero de 2024, con aplicación anticipada permitida.

- NIIF 17, Contratos de Seguros

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

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

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

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, la Sociedad anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros. La Sociedad decidió no aplicar anticipadamente dichas modificaciones.

Véase nuestro informe de fecha

6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

- Modificaciones a NIIF 10 - NIC 28

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

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

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el Grupo anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros. El Grupo decidió no aplicar anticipadamente dichas modificaciones.

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

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

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

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, la Sociedad anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros. La Sociedad decidió no aplicar anticipadamente dichas modificaciones.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

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

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

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, la Sociedad anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros. La Sociedad decidió no aplicar anticipadamente dichas modificaciones.

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

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

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

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, la Sociedad anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros. La Sociedad decidió no aplicar anticipadamente dichas modificaciones.

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, la Sociedad anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros. La Sociedad decidió no aplicar anticipadamente dichas modificaciones.

- Modificaciones a la NIIF 16 – Arrendamientos

En septiembre de 2022 el IASB emitió modificaciones a la NIIF 16 relacionadas con la medición de los arrendamientos en transacciones de venta con arrendamiento posterior, dado que no especificaba como medir dichos arrendamientos en una fecha posterior a la fecha de su reconocimiento inicial, que resultan aplicables retroactivamente para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2024, permitiendo su aplicación anticipada.

Tras la modificación a la NIIF 16, el pasivo por arrendamiento originado en una venta con arrendamiento posterior requiere que el vendedor-arrendatario mida el pasivo por arrendamiento de forma tal que no reconozca un resultado por el derecho de uso que retiene, no impidiendo que reconozca un resultado por la terminación parcial o total del arrendamiento.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, la Sociedad anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros. La Sociedad decidió no aplicar anticipadamente dichas modificaciones.

3. Resumen de las principales políticas contables

A continuación, se exponen las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros separados al 30 de junio 2023. Salvo que se indique lo contrario, estas políticas han sido aplicadas, uniformemente en la preparación de los estados financieros del ejercicio anterior, cuyas cifras correspondientes se presentan con fines comparativos.

3.1. Declaración de cumplimiento

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

3.2. Bases de presentación

Para la preparación de los estados financieros separados la Sociedad utilizó estados financieros emitidos por las sociedades controladas al 30 de junio de 2023 y 2022.

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

Los estados financieros separados están expresados en pesos argentinos.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

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

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

3.3. Inversiones en sociedades controladas

La Sociedad contabiliza su participación en las subsidiarias a través del método de la participación. La inversión efectuada en la subsidiaria se registra inicialmente al costo, más (menos) los cambios en la participación de la sociedad sobre los activos netos de la subsidiaria después de la fecha de adquisición.

Una vez aplicado el método de la participación, la Sociedad determina si es necesario reconocer pérdidas por deterioro adicionales respecto de la inversión que tengan sus subsidiarias.

3.4. Conversión de monedas extranjeras

(a) Moneda funcional y de presentación

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

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

(b) Transacciones y saldos

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

(c) Conversión a la moneda de presentación

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

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

3.5. Propiedad, planta y equipo

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

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

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

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

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

El precio por hectárea promedio considerado para la valoración de las tierras agrícolas al 30 de junio de 2023, fue USD 3.442 (\$ 883.516).

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

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

	Miles de USD		Miles de \$	
	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Costo histórico	21.475	15.648	1.178.496	705.979

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

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

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

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

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

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

3.6. Arrendamientos

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

- a) obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo; y
- b) dirigir el uso de los mismos.

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

Activo por derecho de uso

El costo incluye:

- a) el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- b) cualquier pago por arrendamiento abonado al arrendador con anterioridad a la fecha de comienzo o en la misma fecha, una vez descontado cualquier incentivo recibido por el arrendamiento; y
- c) los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario.

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

Pasivo por arrendamiento

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

Los pasivos por arrendamiento incluyen:

- a) pagos fijos (incluyendo los pagos en especie fijos), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar;
- b) pagos variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo del contrato;
- c) importes que la Sociedad espera pagar como garantías de valor residual;
- d) el precio de ejercicio de una opción de compra si la Sociedad está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y
- e) pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el período del arrendamiento refleja que la Sociedad ejercerá una opción de terminarlo (es decir, porque existe una certeza razonable al respecto).

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

La Sociedad revisa el pasivo por arrendamiento en los siguientes casos:

- a) cuando se produzca un cambio en el importe esperado a pagar en virtud de una garantía de valor residual;
- b) cuando se produzca un cambio en las futuras cuotas de arrendamiento para reflejar la variación de un índice o en un tipo de interés utilizado para determinar dichas cuotas (incluida, por ejemplo, una revisión del alquiler de mercado);
- c) cuando se produzca un cambio en la duración del arrendamiento como resultado de una modificación en el período no cancelable del mismo (por ejemplo, si el arrendatario no ejerce una opción previamente incluida en la determinación del período de arrendamiento); o
- d) cuando se produzca un cambio en la evaluación de la opción de compra del activo subyacente.

Amortización de los activos por derecho de uso de arrendamiento bajo NIIF 16, los arrendamientos que no califican como de corto plazo y arrendamientos con activos subyacentes que no sean de bajo valor se reconocen en el estado separado del resultado y otro resultado integral:

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

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

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

3.8. Activos biológicos

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

3.9. Inventarios

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

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

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

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

3.10. Instrumentos financieros

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

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

3.10.1. Activos financieros

Reconocimiento y valoración

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

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

Véase nuestro informe de fecha

6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

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

Clasificación de los activos financieros

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

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

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

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

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

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

Efectivo y equivalentes de efectivo

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

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

Pérdidas por deterioro del valor de los activos financieros

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

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

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

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

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

Desreconocimiento de los activos financieros

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

3.10.2. Pasivos financieros

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

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

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

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

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

Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

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

Préstamos

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha

6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

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

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

Método de la tasa de interés efectiva

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

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

Desreconocimiento de pasivos financieros

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

3.10.3. Compensación de instrumentos financieros

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

3.11. Valor razonable

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

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

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

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

- Nivel 1: datos de entrada que son precios cotizados (no ajustados) en mercados activos de activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder a la fecha de medición;
- Nivel 2: otros datos de entrada que no son de Nivel 1, y que son observables para el activo o la deuda, directa o indirectamente; y
- Nivel 3: datos de entrada no observables para el activo o la deuda.

3.12. Instrumentos financieros derivados y actividades de cobertura

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

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

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

3.13. Activos intangibles

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

Software

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

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

Relaciones con clientes

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

Llave de negocio

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

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

3.14. Provisiones y pasivos contingentes

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

La Sociedad está sujeta a diversas leyes, normativas y prácticas comerciales en los países en que opera. En el curso normal de operaciones, la Sociedad está sujeta a determinadas contingencias respecto de reclamaciones, pleitos y otros procedimientos existentes o potenciales, incluyéndose los conflictos en materia fiscal, de seguridad social, laboral y de otra índole. La Sociedad constituye provisiones para pasivos cuando es probable que se vayan a contraer costos futuros y esos costos puedan estimarse razonablemente. Dichas provisiones se basan en las circunstancias acontecidas hasta la fecha, en estimaciones de los resultados de tales procesos y en la experiencia de los abogados en impugnaciones, litigios y resolución de otros conflictos. A la fecha de publicación de los presentes estados financieros no había contingencias que registrar o que revelar en notas, además de las descriptas en la Nota 31.

3.15. Combinaciones de negocio

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

3.16. Impuesto a las ganancias

Impuesto a las ganancias corriente y diferido

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

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

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

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

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

De acuerdo con la Ley N° 25.063, los dividendos que se distribuyan, en dinero o en especie, en exceso de las utilidades impositivas acumuladas, estarán sujetos a una retención del 35% en concepto de impuesto a las ganancias con carácter de pago único y definitivo. Sin embargo, de acuerdo a la Ley N° 27.430 de Reforma tributaria anteriormente mencionada, se elimina este impuesto para las utilidades generadas a partir del 2018.

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

En tal sentido, las modificaciones consistieron en lo siguiente:

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

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

- Cambios en la tasa del impuesto a las ganancias

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

En virtud de la Resolución General AFIP 5168/2022 de fecha 14 de marzo 2022 que modifica la escala de la ganancia neta imponible, la tasa de impuesto aplicable a la sociedad será determinada en función de la siguiente tabla, esta modificación será aplicable a la Sociedad en el ejercicio económico que finalizó el 30 de junio de 2023.

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Desde \$	Hasta \$			
\$ 0	\$ 7.604.949	\$ 0	25%	\$ 0
\$ 7.604.949	\$ 76.049.486	\$ 1.901.237	30%	\$ 7.604.949
\$ 76.049.486	Sin tope	\$ 22.434.598	35%	\$ 76.049.486

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

- Ajuste por inflación impositivo

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

El cargo por impuesto a las ganancias deberá contabilizarse considerando los efectos citados de la presente reforma, siempre y cuando se superen los porcentajes aplicables. Dado que el índice de precios de los ejercicios cerrados el 30 de junio de 2023 y 2022 han superado lo prescripto por la ley, el Directorio de la Sociedad determinó el resultado del impuesto corriente considerando la reforma antes mencionada.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

3.17. Reconocimiento de ingresos

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

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

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

La Sociedad proporciona además determinados servicios relacionados con la agricultura, como la gestión de tierras agrícolas. Los ingresos derivados de servicios se reconocen a medida que se prestan tales servicios (Nota 32).

3.18. Distribución de dividendos

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

4. Gestión del riesgo financiero

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

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

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

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

- **Riesgo por tipos de cambio**

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

La Sociedad puede realizar transacciones en monedas distintas a las respectivas monedas funcionales de las subsidiarias.

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

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

	Moneda funcional (expresados en miles de dólares estadounidense)		Presentados en el estado de situación financiera separado (expresados en miles de pesos argentinos)	
	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Posición monetaria neta pasiva				
Peso	93.227	36.746	23.930.233	4.601.662
Total	93.227	36.746	23.930.233	4.601.662

Partiendo del cuadro anterior, el análisis de la Sociedad se desarrolla sobre la base de la exposición de la moneda local frente al dólar estadounidense (moneda funcional). La Sociedad estima que, para cada ejercicio presentado, permaneciendo constantes los demás factores, un fortalecimiento del 191,4% (o debilitamiento) de la moneda local frente a la moneda funcional al 30 de junio 2023 aumentaría (o disminuiría) los beneficios antes de impuestos según lo descrito en el cuadro inferior (importes expresados en pesos argentinos):

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

	Efecto en pesos argentinos a tipo de cambio de cada ejercicio			
	30 de junio de 2023		30 de junio de 2022	
	+191,4%	-191,4%	+55,3%	-55,3%
Peso	(5.815.025)	18.539.644	(850.312)	2.954.050
Total	(5.815.025)	18.539.644	(850.312)	2.954.050

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

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

- **Riesgo de liquidez**

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

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

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

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

	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	Total
Al 30 de junio de 2023					
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.358.019	-	-	-	6.358.019
Pasivos por arrendamiento	11.553.869	3.573.530	2.224.248	147.819	17.499.466
Préstamos	9.518.238	6.686.803	7.701.000	15.700.031	39.606.072
Total	27.430.126	10.260.333	9.925.248	15.847.850	63.463.557

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	Total
Al 30 de junio de 2022					
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.639.631	-	-	-	3.639.631
Pasivos por arrendamiento	5.800.288	2.163.576	1.844.879	51.871	9.860.614
Préstamos	4.435.441	3.792.308	-	-	8.227.749
Total	13.875.360	5.955.884	1.844.879	51.871	21.727.994

- **Riesgo por tasa de interés**

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

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

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

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

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Tasa		
Tasa fija	39.606.072	8.227.749
Total préstamos	39.606.072	8.227.749

Al 30 de junio de 2023 y 2022, la Sociedad no contaba con préstamos a tasa variable.

- **Riesgo crediticio**

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por el valor contable de cada activo financiero en el estado de situación financiera separado, tras deducir las provisiones para deterioro, si las hubiera. En la Nota 14 se presenta la exposición de la Sociedad al riesgo crediticio derivado de sus deudores comerciales.

La Sociedad mantiene efectivo en depósitos con una serie de instituciones financieras. La Sociedad únicamente efectúa depósitos en bancos e instituciones financieras solventes. La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por el valor contable del efectivo y equivalentes al efectivo en el estado de situación financiera. La exposición de la Sociedad al riesgo crediticio derivado del efectivo y saldos bancarios se expone en la Nota 18. El principal objetivo de mantener instrumentos financieros derivados es la gestión del riesgo precio de los productos agrícolas.

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

5. Gestión del riesgo de capital

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

Los ratios de apalancamiento de la Sociedad al 30 de junio de 2023 y 2022, fueron las siguientes:

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Total endeudamiento	39.606.072	8.227.749
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(13.258.340)	(380.890)
Deuda neta	26.347.732	7.846.859
Patrimonio total	23.205.027	10.135.457
Ratio de apalancamiento	113,54%	77,42%

6. Riesgos climáticos

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

7. Instrumentos financieros derivados

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

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

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

Tipo de contrato derivado	30 de junio de 2023			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
<i>Forwards:</i>				
Inventarios:				
Maíz	67.509	3.443.454	3.186.405	257.049
Soja	30.410	3.017.407	2.873.747	143.660
Maní	752	231.955	255.167	(23.212)
Activos biológicos:				
Maíz	169.247	8.297.551	7.928.839	368.712
Total	267.918	14.990.367	14.244.158	746.209
<hr/>				
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

6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

7. Instrumentos financieros derivados (continuación)

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

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

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

8. Estimaciones y juicios contables críticos

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

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

(a) Deterioro de activos no financieros

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

8. Estimaciones y juicios contables críticos (continuación)

El importe registrado por la llave de negocio y las relaciones con clientes al 30 de junio de 2023 y 2022 ascendió a \$ 389.154 y \$ 224.326, respectivamente. La Sociedad ha realizado un análisis de prueba de deterioro sobre la relación con clientes reconocida en la combinación de negocios, registrando una pérdida al 30 de junio de 2023 por la suma de \$ 49.515 en la llave de negocio y una pérdida por la suma de \$ 38.331 en las relaciones con clientes, las cuales se ha incluido en la línea “Otros egresos” del estado consolidado del resultado y de otro resultado integral.

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

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

- Ingresos: Han sido estimados en base a los honorarios anuales por gerenciamiento detallados en los contratos con los clientes de la compañía.
- Gastos: han sido estimados en base al presupuesto realizado por la Compañía para el ejercicio 2024 y ajustado en años posteriores, de acuerdo con el impacto de los supuestos macroeconómicos.
- Impuestos: Se ha estimado el pago del impuesto sobre ventas y el impuesto a las ganancias considerando el régimen de “Lucro Presumido”.
- El valor terminal ha sido estimado considerando los flujos de fondos que se obtendrían en el ejercicio que finalizará el 30 de junio de 2027, considerando una tasa de crecimiento de largo plazo de 0% en su determinación.

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

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

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

(b) Impuesto a las ganancias

La Sociedad está sujeta al impuesto a las ganancias en Argentina, prepara su liquidación basada en la legislación aplicable. Hay muchas transacciones y cálculos para los cuales la determinación final es incierta. Cuando la determinación definitiva del impuesto difiere de la realizada inicialmente, las diferencias impactarán en el impuesto corriente y diferido en el período en que dicha determinación es realizada.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

8. Estimaciones y juicios contables críticos (continuación)

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

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

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

(c) Valor razonable de los activos biológicos

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

8. Estimaciones y juicios contables críticos (continuación)

(d) Valor razonable de las tierras

El valor razonable de los campos de la Sociedad al cierre de cada ejercicio ha sido determinado con base en tasaciones llevadas a cabo por un tasador independiente. La valuación tuvo en cuenta transacciones de mercado recientes de propiedades similares entre partes independientes. Los precios de venta de propiedades comparables se ajustan considerando los aspectos específicos de cada propiedad, siendo la premisa más relevante el precio por hectárea (Nivel 2) (Nota 30).

(e) Vidas útiles de propiedad, planta y equipo

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

(f) Deterioro de los activos financieros

Tal como se indica en Nota 3.10, la Dirección de la Sociedad analiza a la fecha de cierre la existencia de indicios de desvalorización en relación con los activos financieros. Sobre la base de este análisis no se han reconocido pérdidas por desvalorización sobre estos activos al 30 de junio de 2023 y 2022.

(g) Medición de los valores razonables

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

- Nivel 1: comprende activos y pasivos cuyos valores razonables han sido estimados utilizando precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para iguales activos y pasivos. Los instrumentos incluidos en este nivel, incluyen principalmente saldos en fondos comunes de inversión, títulos de deuda pública y privada con cotización en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.
- Nivel 2: comprende activos y pasivos cuyo valor razonable ha sido estimado usando premisas distintas de los precios de cotización incluidas en el Nivel 1, que son observables para los activos o pasivos, ya sea directamente (por ejemplo, precios) o indirectamente (por ejemplo, derivados de precios).
- Nivel 3: comprende activos y pasivos para los cuales las premisas utilizadas en la estimación del valor razonable no están basadas en información observable en el mercado.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

9. Llave de negocio

Al 30 de junio de 2023 y al 30 de junio de 2022 los montos reconocidos de la llave de negocio son de \$ 389.154 y \$ 224.326 respectivamente.

La evolución de la llave de negocio en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 ha sido la siguiente:

	<u>30 de junio de 2023</u>	<u>30 de junio de 2022</u>
Inicio del ejercicio	224.326	265.967
Desvalorización del ejercicio (1)	(49.515)	(104.059)
Conversión del ejercicio	214.343	62.418
Cierre del ejercicio	389.154	224.326

(1) Imputado a Desvalorización de llave de negocios del rubro Otros ingresos y egresos (Nota 27).

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

10. Activos intangibles

Los cambios en activos intangibles de la Sociedad al 30 de junio de 2023 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 30.06.2023	Neto resultante 30.06.2022
	Valor al inicio del ejercicio	Desvalorización	Conversión	Valor al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del ejercicio		
Software	461.603	-	484.604	946.207	461.603	-	484.604	946.207	-	-
Relaciones con clientes	325.644	(38.331)	325.487	612.800	103.816	30.846	139.798	274.460	338.340	221.828
Totales al 30.06.2023	787.247	(38.331)	810.091	1.559.007	565.419	30.846	624.402	1.220.667	338.340	
Totales al 30.06.2022	625.112	(25.742)	187.877	787.247	406.020	28.806	130.593	565.419		221.828

(1) Al 30 de junio de 2023 se incluye en “desvalorizaciones del ejercicio” la disminución en la relación con clientes reconocida en la combinación de negocios por \$38.331 y al 30 de junio de 2022 por \$ 25.742 imputado en Desvalorización de relaciones con clientes en el rubro Otros ingresos y egresos (nota 27).

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

11. Propiedad, planta y equipo

Los cambios en la propiedad, planta y equipo de la Sociedad al 30 de junio de 2023 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación						Depreciaciones						Neto resultante 30.06.2023	Neto resultante 30.06.2022
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos	Transferencias	Revaluaciones	Disminuciones	Conversión	Valor al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Bajas	Del ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del ejercicio		
Campos y terrenos	5.275.337	435.125	-	1.202.702	-	5.797.426	12.710.590	-	-	-	-	-	12.710.590	5.275.337
Edificios	780.831	5.325	9.558	-	-	838.767	1.634.481	360.512	-	53.110	401.173	814.795	819.686	420.319
Maquinarias y equipos	359.698	427.992	2.323	-	(1.329)	550.172	1.338.856	255.249	(1.329)	59.181	261.894	574.995	763.861	104.449
Vehículos	577.777	176.609	-	-	(17.788)	569.530	1.306.128	382.040	(12.944)	142.625	368.675	880.396	425.732	195.737
Muebles y útiles	400.833	76.785	-	-	-	441.485	919.103	267.125	-	22.553	290.086	579.764	339.339	133.708
Equipos informáticos	201.085	31.665	-	-	(1.359)	211.787	443.178	177.873	(908)	28.861	187.114	392.940	50.238	23.212
Obras en curso	23.845	122.063	(11.881)	-	(17.832)	56.466	172.661	-	-	-	-	-	172.661	23.845
Totales al 30.06.2023	7.619.406	1.275.564	-	1.202.702	(38.308)	8.465.633	18.524.997	1.442.799	(15.181)	306.330	1.508.942	3.242.890	15.282.107	
Totales al 30.06.2022	6.119.297	233.844	-	-	(381.130)	1.647.395	7.619.406	1.078.907	(22.791)	164.219	222.464	1.442.799		6.176.607

Los campos y terrenos de la Sociedad están expresados a sus valores revaluados, consistiendo en su valor razonable a la fecha de revaluación, menos las pérdidas por deterioro subsecuentes. Las mediciones del valor razonable de los campos y terrenos de la Sociedad al 30 de junio de 2023 y 2022 se llevaron a cabo por valuadores independientes. No ha habido cambios en las técnicas de valuación aplicadas en ambos ejercicios.

Como resultado de la revaluación de los campos y terrenos al 30 de junio de 2023, la Sociedad efectuó una revisión del monto recuperable de tales activos que condujo al reconocimiento de una ganancia por \$ 20.914. (Nota 27).

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

12. Activos por derecho de uso

La evolución de los activos por derecho de uso de la Sociedad en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y el 30 de junio 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	8.889.501	25.540	-	8.915.041
Depreciación del ejercicio imputada a costos previos activos biológicos y a gastos	(14.929.537)	(12.990)	(157.313)	(15.099.840)
Conversión del ejercicio	7.941.954	14.815	662.973	8.619.742
30 de junio de 2023	5.817.772	41.804	1.368.166	7.227.742
	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 ejercicio 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

13. Inversiones en sociedades controladas

Las sociedades controladas por la Sociedad al 30 de junio de 2023 y 2022 son las siguientes:

	Actividad principal	País de constitución y funcionamiento	% Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2023	% Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2022	% Part. indirecta en el capital social al 30 de junio de 2023	% Part. indirecta en el capital social al 30 de junio de 2022
Inversiones Agrogranaderas S.A.U. (1)	Inversión	Argentina	100%	-	-	-
MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Servicio de gerenciamiento	Brasil	99,99%	99,99%	-	-
Oro Esperanza Agro 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 las acciones ordinarias. No se han emitido acciones preferentes en las sociedades controladas.

La evolución de las inversiones en sociedades controladas de la Sociedad en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	Inversiones Agrogranaderas S.A.U.	MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Total
30 de junio de 2022	-	189.571	189.571
Compra de participación en sociedades (Nota 36)	200	-	200
Aporte de capital (Nota 36)	3.438.609	-	3.438.609
Resultado de participación en sociedades	103.117	117.368	220.485
Aumento de reserva revalorización de tierras	840.542	-	840.542
Conversión del ejercicio	2.511.656	208.808	2.720.464
30 de junio de 2023	6.894.124	515.747	7.409.871

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

13. Inversiones en sociedades controladas (continuación)

La evolución de las inversiones en sociedades contraladas de la Sociedad en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 es la siguiente:

	MSU Servicios S.A.	MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Total
30 de junio de 2021	2.282	128.157	130.439
Resultado de participación en sociedades	930	20.555	21.485
Conversión del ejercicio	338	40.859	41.197
Venta de participación en sociedades (3)	(3.550)	-	(3.550)
30 de junio de 2022	-	189.571	189.571

- (1) Con fecha 24 de agosto de 2022 la Sociedad 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.
(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.

El Resultado integral del ejercicio incluye pérdidas por \$ 99.349 y por \$ 77.881 atribuible al negocio adicional generado por Inversiones Agroganaderas S.A.U. y por Oro Esperanza S.A. respectivamente.

Activos adquiridos y pasivos asumidos a la fecha de las adquisiciones medidos a valor razonable:

	Inversiones Agroganaderas S.A.U.	Oro Esperanza S.A.
Activos no corrientes		
Propiedad, planta y equipos	-	3.364.018
Activos corrientes		
Efectivo y equivalente de efectivo	200	486.396
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar	-	77.150
Total Activos	200	3.927.564
Pasivos no corrientes		
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	-	145.352
Pasivo corriente		
Préstamos	-	223.177
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	-	1.715
Deudas fiscales	-	7.007
Total Pasivos	-	377.251
Activos netos	200	3.550.913
	30 de junio de 2023	30 de junio de 2023
(Ingreso) / salida de efectivo neta que surge en la adquisición:		
Contraprestación en efectivo	200	3.490.343
Menos: saldos de efectivos y equivalentes de efectivo adquiridos	200	489.396
Total	-	3.000.947

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

14. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
No corriente		
Otras cuentas por cobrar		
Opción de permuta	64.175	31.308
Aportes a S.G.R.	3.626.072	913.647
	<u>3.690.247</u>	<u>944.955</u>
Total no corriente	<u>3.690.247</u>	<u>944.955</u>
Corriente		
Activos financieros		
Deudores comerciales	1.775.658	5.004.561
Partes vinculadas (Nota 33)	803.397	205.609
Anticipos a proveedores	456.498	19.243
Mutuos otorgados	127.966	317
	<u>3.163.519</u>	<u>5.229.730</u>
Otras cuentas por cobrar		
Créditos fiscales	1.853.919	306.338
Gastos a devengar	7.201	8.078
Gastos pagados por cuenta de terceros	4.073	2.328
Intereses pagados a devengar	3.228	277.909
Depósitos en garantía	18	18
Préstamos al personal	-	3.046
Otros	36.406	57.227
	<u>1.904.845</u>	<u>654.944</u>
Total corriente	<u>5.068.364</u>	<u>5.884.674</u>
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	<u>8.758.611</u>	<u>6.829.629</u>

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

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Moneda		
Dólar estadounidense	5.188.265	3.621.788
Peso	3.570.346	3.207.841
	<u>8.758.611</u>	<u>6.829.629</u>

Todos los activos financieros mantenidos por la Sociedad al 30 de junio de 2023, que no están vencidos ni han sufrido desvalorización durante el año son considerados de alta calidad y no presentan indicios de desvalorización.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

15. Inversiones

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
No corriente		
HUMBER HOLDING S.A.	51.396	25.073
Total no corriente	51.396	25.073
Corriente		
Cuotapartes en fondos comunes de inversión:		
GALICIA FIMA PREMIUM – Clase B		
Cantidad: 4.698.991,24- Valor cuota: \$ 25,441951	119.552	-
FIMA PREMIUM – Clase C		
Cantidad: 4.791.574,36 - Valor cuota: \$ 21,132463	170.382	60.177
FIMA PREMIUM – Clase B		
Cantidad: 2.406.374,48 - Valor cuota: \$ 21,057738	100.479	86.089
BALANZ CAPITAL MONEY MARKET – Clase B		
Cantidad: 15.716.099,73- Valor cuota: \$ 3,207443	50.408	-
ALLARIA AHORRO FCI – Clase B		
Cantidad: 637.501,02- Valor cuota: \$ 26,685337	17.012	-
PREMIER RENTA CORTO PLAZO PESOS – Clase C		
Cantidad: 101.168,05- Valor cuota: \$ 6,0199	609	-
FYO QUINQUELA 37 – Clase B		
Cantidad: 139.354,38 - Valor cuota: \$ 7,864840703	-	2.115
ROSARIO VALORES FCI – Clase B	-	681
	458.442	149.062
	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Pagare bursátil – Partes vinculadas (Nota 33)	1.668.289	-
Títulos públicos - ARG.	15.214	96
	1.683.503	96
Total corriente	2.141.945	149.158
Total inversiones	2.193.341	174.231

Las inversiones en cuotapartes en fondos comunes de inversión y los títulos públicos se encuentran medidos a valor razonable con cambios en resultados (Nota 30).

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

15. Inversiones (continuación)

Las inversiones de la Sociedad se encuentran denominados en las siguientes monedas:

Moneda	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Dólar estadounidense	1.719.685	25.073
Peso	473.656	149.158
	2.193.341	174.231

16. Inventarios

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Productos agrícolas	16.782.649	3.721.162
Materias primas y consumibles	8.539.955	2.948.648
Costos previos de activos biológicos	10.311.421	5.164.926
	35.634.025	11.834.736

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

	Toneladas	
Tipo de grano	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Soja	87.410	61.869
Maíz	85.403	27.384
Trigo	36.287	3.141
Maní	11.241	8.663
Girasol	10.385	403
Cebada	1.348	243
Total	232.074	101.703

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

17. Activos biológicos

(a) Composición de los activos biológicos:

	<u>30 de junio de 2023</u>	<u>30 de junio de 2022</u>
Granos en desarrollo	9.614.641	6.291.364
	<u>9.614.641</u>	<u>6.291.364</u>

(b) Los cambios en los activos biológicos de la Sociedad en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022, eran los siguientes:

	<u>30 de junio de 2023</u>	<u>30 de junio de 2022</u>
Inicio del ejercicio	6.291.364	2.680.102
Cambios en el valor razonable de los activos biológicos	25.573.631	21.147.571
Disminución debido a la cosecha	(22.250.354)	(17.536.309)
Cierre del ejercicio	<u>9.614.641</u>	<u>6.291.364</u>

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

	<u>Toneladas</u>	
	<u>30 de junio de 2023</u>	<u>30 de junio de 2022</u>
Tipo de grano		
Maíz	265.621	276.553
Trigo	36.382	76.906
Soja	370	68
Cebada	-	1.344
Carinata	-	411
Vicia	-	33
Total	<u>302.373</u>	<u>355.315</u>

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

	<u>Toneladas</u>	
	<u>30 de junio de 2023</u>	<u>30 de junio de 2022</u>
Tipo de grano		
Maíz	449.248	383.647
Soja	153.379	226.757
Trigo	58.645	132.049
Girasol	30.195	19.037
Maní	6.452	8.662
Cebada	3.401	6.707
Carinata	573	-
Otros	143	44
Total	<u>702.036</u>	<u>776.903</u>

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

18. Efectivo y saldos bancarios

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Caja	14.245	6.987
Bancos	11.102.150	224.745
	11.116.395	231.732

El efectivo y saldos bancarios de la Sociedad se encuentran denominados en las siguientes monedas:

Moneda	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Dólar estadounidense	11.009.308	134.391
Peso	106.857	97.229
Euro	230	112
	11.116.395	231.732

19. Capital social, reservas obligatorias y otras reservas

(a) Capital social

La Sociedad distingue y acumula 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.

A continuación, se detalla la diferencia de conversión originada en la cuenta de Capital social al 30 de junio de 2023 y 2022:

	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2022	1.882.258
Conversión del período	2.038.285
Saldo al 30 de junio de 2023	3.920.543

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

19. Capital social, reservas obligatorias y otras reservas (continuación)

	<u>Conversión del capital social</u>
Saldos al 1° de julio de 2021	1.424.739
Conversión del período	457.519
Saldo al 30 de junio de 2022	<u>1.882.258</u>

(b) Reserva legal y estatutaria

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

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

(c) Reserva de revalorización de tierras agrícolas

De acuerdo con lo mencionado en Nota 3.5. a los presentes estados financieros, las tierras agrícolas se valúan a su valor razonable al 30 de junio de 2023 y 2022, reconociendo los cambios registrados en el estado separado del resultado y de otro resultado integral, en la línea “Cambios en la reserva de revalorización de tierras agrícolas” que se presentan acumuladas en el patrimonio.

(d) Reserva de ajuste por conversión de moneda extranjera

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

20. Préstamos

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
No corriente		
Obligaciones negociables	30.066.238	1.886.067
Préstamos de otras sociedades	21.596	1.906.241
Total no corriente	30.087.834	3.792.308
Corriente		
Préstamos bancarios	8.635.010	2.556.986
Descubiertos bancarios	883.228	5
Obligaciones negociables	-	1.878.450
Total corriente	9.518.238	4.435.441
Total préstamos	39.606.072	8.227.749

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

Al 30 de junio de 2023, el valor razonable de las Obligaciones Negociables de la Sociedad era de \$ 30.417.689 y \$ 3.792.591 al 30 de junio de 2022.

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

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Menos de 1 año	9.518.238	4.435.441
Entre 2 y 5 años	14.387.803	3.792.308
Entre 6 y 10 años	15.700.031	-
	39.606.072	8.227.749

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

Los préstamos de la Sociedad se encuentran denominados en las siguientes monedas:

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Moneda		
Dólar estadounidense	30.087.834	5.670.758
Peso	9.518.238	2.556.991
	39.606.072	8.227.749

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

Los préstamos de la Sociedad se categorizan como no garantizados, y son medidos a costo amortizado.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

20. Préstamos (continuación)

A continuación, se incluye la evolución de los préstamos por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y el 30 de junio de 2022:

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Saldo al inicio	8.227.749	4.516.175
Toma de préstamos	37.100.712	4.767.341
Pagos de préstamos	(21.472.817)	(2.337.865)
Pago de intereses	(714.220)	(387.214)
Intereses devengados	2.123.892	378.750
Diferencia de cambio	(2.611.693)	(377.963)
Conversión del ejercicio	16.952.449	1.668.525
Saldo al cierre	39.606.072	8.227.749

Los términos y condiciones de los préstamos registrados al 30 de junio de 2023 y al 30 de junio de 2022 son los siguientes:

Tipo	Moneda documento	Vto.	30 de junio de 2023		30 de junio de 2022	
			Valor nominal	Valor en libros	Valor nominal	Valor en libros
Obligaciones Negociables Serie XII – Simple	USD	2032	15.700.031	15.700.031	-	-
Obligaciones Negociables Serie XI – Simple	USD	2026	7.701.000	7.701.000	-	-
Obligaciones Negociables Serie X – Simple	USD	2024	6.665.207	6.665.207	-	-
Tarjetas rurales	ARS	2023	6.230.432	6.230.432	2.329.446	2.329.446
Préstamos a sola firma	ARS	2023	3.287.806	3.287.806	227.545	227.545
Préstamos a sola firma	USD	2023	21.596	21.596	-	-
Obligaciones Negociables Serie IX – Simple	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			39.606.072	39.606.072	8.227.749	8.227.749

USD: Dólar estadounidense

ARS: Peso

21. Pasivos por arrendamientos

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
No corriente		
Arrendamientos con terceros	4.542.562	3.416.101
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 33)	1.403.035	644.225
Total no corriente	5.945.597	4.060.326

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

21. Pasivos por arrendamientos (continuación)

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Corriente		
Arrendamientos con terceros	10.877.207	5.572.972
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 33)	676.662	227.316
Total corriente	11.553.869	5.800.288
Total arrendamientos	17.499.466	9.860.614

La evolución de los pasivos por arrendamientos de la Sociedad en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y al 30 de junio de 2022 es la siguiente:

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Inicio del ejercicio	9.860.614	4.665.605
Altas por nuevos contratos	8.915.041	8.807.999
Pagos de arrendamientos	(10.590.597)	(5.289.751)
Aumentos por actualización financiera	500.863	307.897
Diferencia de conversión	8.813.545	1.368.864
Cierre del ejercicio	17.499.466	9.860.614

Los cargos por intereses por los pasivos por arrendamientos de los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y al 30 de junio de 2022 ascendieron a \$ 500.863 y \$ 307.897 respectivamente.

22. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Corriente		
Pasivos financieros		
Acreedores comerciales	5.416.320	3.016.393
Partes vinculadas (Nota 33)	75.867	36.772
	5.492.187	3.053.165
Otras cuentas a pagar		
Remuneraciones y cargas sociales	327.430	439.652
Deudas fiscales	111.409	95.920
Anticipos de clientes	426.993	50.894
	865.832	586.466
Total corriente	6.358.019	3.639.631
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.358.019	3.639.631

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

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

Moneda	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Peso	3.485.979	3.274.937
Dólar estadounidense	2.872.040	364.694
	6.358.019	3.639.631

23. Impuesto a las ganancias

La Sociedad ha calculado el impuesto a las ganancias según los beneficios gravables estimados en el ejercicio a las tasas vigentes. El cargo por impuesto sobre las ganancias del ejercicio se desglosa en:

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Impuesto corriente	(1.946.886)	(617.737)
Impuesto diferido	1.210.095	(1.233.428)
Cargo por impuesto a las ganancias	(736.791)	(1.851.165)

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

	Diferencias temporarias					Total
	Revalorización de tierras agrícolas	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Ventas a plazo	Otros	
Al 30 de junio de 2022	(1.592.463)	(284.285)	(1.345.435)	(1.060.152)	(203.300)	(4.485.635)
Variación del período	(283.005)	(122.265)	(3.064.590)	2.495.519	2.184.436	1.210.095
Ajuste por conversión	(2.156.077)	(384.901)	(1.821.619)	(1.435.367)	(275.253)	(6.073.217)
30 de junio de 2023	(4.031.545)	(791.451)	(6.231.644)	-	1.705.883	(9.348.757)

	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)	(1.102.353)	(619.838)	-	(168.021)	(2.180.854)
Variación del ejercicio	(1.301.821)	683.661	(757.097)	(1.060.152)	(99.840)	(2.535.249)
Ajuste por conversión	-	134.407	31.500	-	64.561	230.468
Al 30 de junio de 2022	(1.592.463)	(284.285)	(1.345.435)	(1.060.152)	(203.300)	(4.485.635)

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

23. Impuesto a las ganancias (continuación)

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

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Ganancia antes de impuestos	3.332.966	6.335.287
Tasa vigente	34,92%	34,85%
Impuesto a la tasa aplicable	<u>(1.164.045)</u>	<u>(2.207.523)</u>
Efecto fiscal de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	35.153	143.213
Defecto provisión ganancias del ejercicio anterior	(35.685)	(22.311)
Efecto por diferencias cambiarias por conversión de la moneda local	<u>427.786</u>	<u>235.456</u>
Cargo fiscal	<u>(736.791)</u>	<u>(1.851.165)</u>
Tasa efectiva impuesto a las ganancias	22%	29%
	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Impuesto a las ganancias a pagar	<u>1.946.886</u>	<u>617.737</u>

24. Ingresos de producción

Los ingresos de producción para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022, fueron los siguientes:

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Ganancia derivada del reconocimiento inicial a valor razonable menos los costos de venta de productos agrícolas	2.441.029	1.352.878
Ganancia derivada del reconocimiento inicial, y de los cambios en el valor razonable menos los costos de venta, de activos biológicos	<u>25.573.631</u>	<u>21.147.571</u>
	<u>28.014.660</u>	<u>22.500.449</u>

El valor razonable menos costos de venta de la producción agrícola cosechada durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023 y 2022, fue de \$ 30.617.285 y \$ 20.648.736, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

25. Gastos en función de su naturaleza

La Sociedad presentó en el estado separado del resultado y de otro resultado integral según la función de los gastos. En virtud de este método, los gastos se clasifican de acuerdo con su función, como parte de las cuentas “costos de producción y prestación de servicios”, “gastos de comercialización” y “gastos de administración”.

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

Concepto	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Depreciación derecho de uso	9.342.067	5.087.742	-	-	167.592	113.316	9.509.659	5.201.058
Servicios agrícolas	5.978.712	3.263.518	-	-	-	-	5.978.712	3.263.518
Transporte	188.076	108.372	3.970.474	2.523.615	-	-	4.158.550	2.631.987
Agroquímicos	2.666.733	1.280.748	-	-	-	-	2.666.733	1.280.748
Fertilizantes	2.184.155	1.541.420	-	-	-	-	2.184.155	1.541.420
Salarios y cargas sociales	1.083.436	556.150	194.727	125.314	715.423	636.213	1.993.586	1.317.677
Semillas	1.800.446	1.070.584	-	-	-	-	1.800.446	1.070.584
Impuestos	2.169	1.911	302.286	186.544	388.697	164.185	693.152	352.640
Gastos de ventas	-	-	558.693	163.792	-	-	558.693	163.792
Almacenamiento	-	-	512.363	188.761	-	-	512.363	188.761
Depreciación propiedad, planta y equipo	252.725	117.124	-	-	53.605	47.095	306.330	164.219
Reparaciones y mantenimiento	238.430	82.613	14.032	5.398	35.917	9.578	288.379	97.589
Combustible	222.645	114.191	17.232	8.565	5.782	4.829	245.659	127.585
Honorarios y servicios profesionales	-	-	10.279	3.608	218.318	128.762	228.597	132.370
Comisiones	-	-	62.551	-	139.593	48.917	202.144	48.917
Arrendamientos	-	-	40	-	163.646	-	163.686	-
Seguros	107.209	59.668	4.095	2.230	6.687	3.924	117.991	65.822
Viajes	30.918	11.803	9.587	4.632	60.614	30.645	101.119	47.080
Teléfonos y comunicaciones	13.290	7.741	1.683	945	26.112	15.485	41.085	24.171
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	30.846	28.806	30.846	28.806
Donaciones	-	-	-	-	25.464	3.455	25.464	3.455
Suministros de oficina	-	-	-	-	25.041	14.329	25.041	14.329
Traslado de maquinaria	20.774	4.989	-	-	-	-	20.774	4.989
Comisiones bancarias	-	-	-	-	16.831	7.713	16.831	7.713
Energía	5.102	2.313	-	-	7.224	3.815	12.326	6.128
Gastos de pesaje	-	-	9.994	7.090	-	-	9.994	7.090
Capacitación	2.469	155	1.337	458	2.466	1.211	6.272	1.824
Multas	-	-	-	2.440	1.722	2.859	1.722	5.299
Uniformes personal	-	-	-	-	1.539	1.058	1.539	1.058
Honorarios síndicos	-	-	-	-	994	630	994	630
Otros	27.041	10.834	5.094	-	107.964	53.695	140.099	64.529
Total	24.166.397	13.321.876	5.674.467	3.223.392	2.202.077	1.320.520	32.042.941	17.865.788

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

26. Gastos por prestaciones a los empleados

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Salarios y cargas sociales	1.703.225	1.188.865
Gastos por seguridad social	290.361	128.812
	1.993.586	1.317.677
Número de empleados	200	196

27. Otros ingresos y egresos

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Otros ingresos		
Ganancia por la venta de propiedad, planta y equipo	102.701	94.081
Ganancia por la venta de servicios agrícolas	57.759	22.035
Alquileres ganados	56.958	35.668
Descuentos obtenidos	36.171	9.898
Cambio en el valor de las propiedades	20.914	-
Resultado por ventas de insumos	18.241	11.318
Ganancia por siniestros asegurados	4.535	83.371
Ganancia por ventas de acciones	-	106
Otros	9.503	6.107
Total	306.782	262.584

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Otros egresos		
Desvalorización llave de negocio	49.515	104.059
Desvalorización relación de clientes	38.331	25.742
Resultado por venta de terrenos	-	57.569
Total	87.846	187.370

28. Ingresos financieros y costos financieros

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Ingresos financieros		
Ingresos por intereses	1.709.324	179.016
Ganancia neta por diferencia de cambio	1.660.114	352.384
Total	3.369.438	531.400

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Costos financieros		
Costos por intereses	2.802.847	603.698
Costos por intereses por arrendamientos	500.863	307.897
Perdida por remisión de crédito con terceros	232.062	-
Total	3.535.772	911.595

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

29. Instrumentos financieros por categoría

1. Categorización de los activos y pasivos

Los siguientes cuadros muestran los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2023 y al 30 de junio de 2022.

30 de junio de 2023						
Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultados	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total	
Activos						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	14	6.894.245	-	6.894.245	1.864.366	8.758.611
Instrumentos financieros derivados	7	-	14.244.158	14.244.158	-	14.244.158
Inversiones	15	51.396	2.141.945	2.193.341	-	2.193.341
Efectivo y saldos bancarios	18	11.116.395	-	11.116.395	-	11.116.395
Total		18.062.036	16.386.103	34.448.139	1.864.366	36.312.505
Pasivos						
Préstamos	20	39.606.072	-	39.606.072	-	39.606.072
Pasivos por arrendamientos	21	17.499.466	-	17.499.466	-	17.499.466
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	22	5.919.180	-	5.919.180	438.839	6.358.019
Total		63.024.718	-	63.024.718	438.839	63.463.557
30 de junio de 2022						
Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultados	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total	
Activos						
Instrumentos financieros derivados	7	-	4.303.769	4.303.769	-	4.303.769
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	14	6.237.286	-	6.237.286	592.343	6.829.629
Inversiones	15	25.169	149.062	174.231	-	174.231
Efectivo y saldos bancarios	18	231.732	-	231.732	-	231.732
Total		6.494.187	4.452.831	10.947.018	592.343	11.539.361
Pasivos						
Préstamos	20	8.227.749	-	8.227.749	-	8.227.749
Pasivos por arrendamientos	21	9.860.614	-	9.860.614	-	9.860.614
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	22	3.104.059	-	3.104.059	535.572	3.639.631
Total		21.192.422	-	21.192.422	535.572	21.727.994

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

29. Instrumentos financieros por categoría (continuación)

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

Al 30 de junio de 2023 y al 30 de junio de 2022, los valores en libros de ciertos instrumentos financieros utilizados por la Sociedad, 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.

30. Información y jerarquía de valores razonables

Propiedad, planta y equipo

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2023 para los campos y terrenos, de \$ 12.710.590, ha sido clasificada de Nivel 2, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13, sobre la base de un revalúo por tasadores independientes al 30 de junio de 2023. (Nota 8.g).

Activos biológicos

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2023 para los granos en desarrollo, de \$ 9.614.641, ha sido clasificada de Nivel 3, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13 (Nota 8.g).

Inventarios

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2023 para los productos agrícolas, de \$ 16.782.649, ha sido clasificada de Nivel 2, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13 (Nota 8.g).

Inversiones

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2023 para las cuotas partes en fondos comunes de inversión y títulos públicos, de \$ 473.656, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13 (Nota 8.g).

Instrumentos financieros derivados

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2023 para los instrumentos financieros derivados, de \$ 14.244.158, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13 (Nota 8.g).

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

31. Contingencias

31.1. Diferencias de derechos de exportación de ciertas operaciones de exportación de granos y oleaginosas

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Finalmente, no existiendo más pruebas pendientes de producción, en abril de 2018 la Sociedad solicitó al Tribunal Fiscal que pase los autos a alegar, solicitud que se reiteró en agosto de 2019, octubre de 2021 y noviembre de 2022.

En la actualidad, las actuaciones se encuentran a la espera del llamado de autos a alegar, tramitando ante la Sala E de la Vocalía 15 del Tribunal Fiscal de la Nación.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

31. Contingencias (continuación)

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

31.2. Ajuste de precios de transferencias de ciertas operaciones de exportación de granos y oleaginosas

31.2.1. Ajustes períodos fiscales 2004/2005/2006

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

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

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

Finalmente, el 12 de diciembre de 2013, se realizó una presentación ante el TFN comunicando el sobreseimiento penal de Manuel Santos Uribe Larrea por inexistencia de delito. Por auto notificado el 19 de agosto de 2014, se acumuló con el Expediente N° 38089-I, en trámite ante la Sala D, Vocalía de la 12 Nominación.

A través del interlocutorio de fecha 23 de septiembre de 2014, se abrió a prueba el Expediente N°38.089-I, produciéndose la prueba pericial contable ofrecida.

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

El 16 de agosto de 2017, el TFN resolvió acumular al presente expediente el que lleva el N° 47.012-I Ajustes años 2009/2010/2011).

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

31. Contingencias (continuación)

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

El Tribunal Fiscal de la Nación resolvió, mediante las Resoluciones TFN N° 13/2020, 17/2020, 30/2020, 13/2021 y 74/2021 declarar la feria extraordinaria con suspensión de los términos procesales para los expedientes que tramiten en soporte papel (es decir, causas iniciadas antes del 02/05/2019), desde el 17/03/2020 hasta el 03/1/2021, ambas fechas inclusive. Desde el 04/10/2021 en adelante se encuentran reanudados los plazos procesales para los expedientes en trámite en soporte papel.

El 03/05/2022 fuimos notificados por cédula electrónica TAD del auto mediante el cual el Tribunal Fiscal de la Nación nos confiere traslado por 5 días de la oposición a la prueba ofrecida en nuestro recurso de apelación, formulada por el Fisco Nacional. Ello así, con fecha 10/05/2022 presentamos un escrito contestando el referido traslado, solicitando se rechace la oposición planteada, con expresa imposición de costas a la AFIP incidentista, y, en consecuencia, se disponga la apertura de la causa a prueba y se ordene la producción de la totalidad de las pruebas ofrecidas en el escrito de inicio.

En fecha 01/03/2023, fue notificado el interlocutorio por el cual el Tribunal Fiscal de la Nación resolvió rechazar la prueba informativa ofrecida por la recurrente en el punto VI.2 de su escrito recursivo –solicitud de remisión de la causa penal-, por considerar que la misma no es útil para resolver los hechos controvertidos. Cabe recordar que mediante dicha prueba, MSU S.A. intentaba demostrar que han prescripto las acciones de la AFIP para aplicar las multas recurridas; atento el tiempo transcurrido desde la conclusión de la causa penal, sin que se hubieran configurado causales de suspensión o interrupción susceptibles de extender los plazos con los que cuenta el Fisco para desplegar las acciones punitivas.

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

31.2.2. Ajustes periodos fiscales 2009/01-2010/01-2010/06

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

31. Contingencias (continuación)

El 16 de agosto de 2017, el Tribunal Fiscal resolvió acumular las presentes actuaciones al que lleva el N° 32.252-I.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

31. Contingencias (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

Con fecha 1 de diciembre de 2020 se presentó un escrito comunicando al Tribunal que la Provincia de Buenos Aires, por medio de la Disposición N° 4397/2020, decidió iniciar un proceso de determinación de oficio contra MSU respecto a los periodos involucrados en la presente causa. Esto, a efectos de que la CSJN le solicite a la Provincia de Bs. As. la debida suspensión de los procesos vinculados con el objeto de esta acción y referidos al período aquí discutido.

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

31. Contingencias (continuación)

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

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

A la fecha de cierre de los estados financieros, nos encontramos a la espera de una resolución por parte de la Corte. La causa está concluida. Solo resta la definición respecto de la imposición de costas y, en caso de ser impuestas a la actora, la eventual regulación de honorarios en favor de los letrados de la Provincia.

31.5. Reclamos laborales

Al 30 de junio de 2023, la Sociedad considera que posee altas probabilidades de no obtener resoluciones favorables con relación a los reclamos laborales presentados por los distintos actores contra la Sociedad, por lo que se ha realizado una previsión que ascendió \$ 56.798 en concepto de capital más intereses.

32. Contratos significativos – Servicios de gerenciamiento

En el año 2007 la Sociedad 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, la Sociedad 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, la Sociedad recibía un “management fee” por las tareas de gestión estratégica de las mencionadas sociedades, y un “operating fee”, que cubría el 100% de los costos necesarios para llevar a cabo la explotación agrícola y ganadera del 100% de los campos administrados.

El mencionado contrato con Santa Juana Limited, expiró el pasado 5 de diciembre de 2022 y ha sido renovado por un plazo de 1 año. Al mismo tiempo, los accionistas decidieron implementar un cambio del modelo de negocios desde la producción propia hacia un esquema de alquiler de sus campos a terceros. Como consecuencia de este nuevo escenario, tanto las responsabilidades y tareas llevadas a cabo por MSU como su retribución se ajustaron al nuevo esquema.

Los ingresos devengados por servicios de gerenciamiento ascendieron a \$ 54.046 y \$ 45.834 en los ejercicios anuales finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022, respectivamente. Esta disminución se produce como consecuencia de la reducción de la compensación recibida mencionada en el párrafo anterior.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

33. Transacciones con partes vinculadas

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

(a) Saldos y operaciones con accionistas:

	30 de junio de 2023	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.	53.118	36.756
	53.118	36.756

(b) Saldos y operaciones con otras partes relacionadas:

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
MSU Servicios S.A.	1.287.397	74.584
Energías Renovables Las Lomas S.A.	668.581	-
Manuel Santos Uribelarrea	270.951	1.852
Starfly S.A.	118.353	123.891
Oro Esperanza Agro S.A.	66.016	-
MSU Energy Renovables S.A.	51.857	-
Don Manuel Santos S.A.	6.102	2.977
Juamarita S.A.	-	134
	2.469.257	203.438
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		
MSU Servicios S.A. (1)	22.742	-
Agrouy S.A.	7	3
	22.749	3
Arrendamientos a pagar – no corriente		
Starfly S.A.	914.439	644.225
Oro Esperanza Agro S.A.	488.596	-
	1.403.035	644.225
Arrendamientos a pagar – corriente		
Starfly S.A.	490.827	227.316
Oro Esperanza Agro S.A.	185.835	-
	676.662	227.316
Venta de activos y suministros biológicos		
MSU Servicios S.A. (1)	150.322	1.243
Juamarita S.A.	-	3.495
	150.322	4.738

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

33. Transacciones con partes vinculadas (continuación)

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Otorgamiento de préstamos		
Energías Renovables Las Lomas S.A.	282.370	-
Manuel Santos Uribelarrea	264.401	-
Oro Esperanza S.A.	64.175	-
MSU Energy Renovables S.A.	57.209	-
Starfly S.A.	-	102.440
	668.155	102.440
Intereses ganados		
MSU Servicios S.A. (1)	4.285	6.800
Manuel Santos Uribelarrea	3.907	-
Energías Renovables Las Lomas S.A.	1.747	-
MSU Energy Renovables S.A.	271	-
	10.210	6.800
Alquileres pagados		
Starfly S.A.	157.314	90.940
Oro Esperanza S.A.	154.171	-
	311.485	90.940
Alquileres ganados		
MSU Servicios S.A. (1)	4.924	1.840
	4.924	1.840
Comisiones pagadas		
MSU Servicios S.A. (1)	121.175	-
	121.175	-
Venta de granos		
MSU Servicios S.A. (1)	18.626	-
	18.626	-
Compra de granos		
MSU Servicios S.A. (1)	1.061.146	-
	1.061.146	-
Compra de servicios agrícolas e insumos		
MSU Servicios S.A. (1)	505.687	111.017
Juamarita S.A.	886	5.107
	506.573	116.124

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

33. Transacciones con partes vinculadas (continuación)

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Recuperos y reembolsos de gastos		
MSU Servicios S.A. (1)	1.876	9.839
	1.876	9.839
Indemnizaciones		
Juamarita S.A.	-	1.053
	-	1.053
Compra de bienes de uso		
MSU Servicios S.A. (1)	35.528	-
	35.528	-
Venta de activos fijos		
MSU Servicios S.A. (1)	243	70.651
Juamarita S.A.	-	136
	243	70.787
(c) Saldos y operaciones con directores:		
	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corrientes		
Manuel Santos de Uribelarrea Duhau	1.732	1.829
Gonzalo Edo	355	-
	2.087	1.829
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Gonzalo Edo	-	13
	-	13

(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.

Las retribuciones al personal clave ascienden a \$ 120.957 al 30 de junio de 2023 y al 30 de junio de 2022, a \$ 100.537.

Las transacciones con partes relacionadas se realizaron en las condiciones de mercado habituales de la Sociedad.

Los importes pendientes no están garantizados y se liquidaran en efectivo.

No se han dado ni recibido garantías y no se han provisto provisiones para deudas de dudoso cobro por las cantidades adeudadas por partes relacionadas.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)

Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023

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

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

34. Créditos y deudas denominados en moneda distinta del peso argentino (moneda de presentación)

Rubros	30 de junio de 2023			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	256,70	250	31.308
Aportes a S.G.R.	USD	14.126	256,70	7.770	913.647
			3.690.247		944.955
Inversiones					
Inversiones	USD	200	256,70	200	25.073
Total activos no corrientes			3.741.643		970.028
Activos corrientes					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Deudores comerciales	USD	2.119	256,70	18.142	2.271.970
Partes vinculadas	USD	3.101	256,70	1.014	126.954
Anticipo a proveedores	USD	571	256,70	-	-
Gastos a devengar	USD	45	256,70	2.219	277.909
			1.498.018		2.676.833
Inversiones					
Pagare bursátil	USD	6.499	256,70	-	-
Efectivo y saldos bancarios					
Bancos	USD	43.142	256,70	1.073	134.391
Bancos	EUR	1	280,49	1	112
			11.009.538		134.503
Total activos corrientes			14.175.845		2.811.336
TOTAL ACTIVOS			17.917.488		3.781.364
PASIVOS					
Pasivos no corrientes					
Préstamos					
Obligaciones negociables	USD	168.831	256,70	15.061	1.886.067
Préstamos bancarios	USD	84	256,70	-	-
Préstamos con otras sociedades	USD	-	-	15.222	1.906.241
			30.087.834		3.792.308
Pasivo por arrendamientos					
Arrendamiento con terceros	USD	23.162	256,70	32.423	4.060.326
Total pasivo no corriente			36.033.431		7.852.634
Pasivos corrientes					
Préstamos					
Obligaciones negociables	USD	-	-	15.000	1.878.450
					1.878.450
Pasivo por arrendamientos					
Arrendamiento con terceros	USD	45.009	256,70	46.317	5.800.288
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar					
Acreedores comerciales	USD	10.981	256,70	2.227	278.835
Partes vinculadas	USD	207	256,70	294	36.759
Anticipos de clientes	USD	-	-	392	49.100
			2.872.040		364.694
Total pasivos corrientes			14.425.909		8.043.432
TOTAL PASIVOS			50.459.340		15.896.066

(1) Tipo de cambio vigente al cierre del ejercicio. USD: Dólar estadounidense. EUR: Euros.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

35. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Ventas de productos agrícolas	30.397.459	22.536.044
Costo de los productos vendidos	(28.454.170)	(24.403.382)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	5.090.825	3.805.626
	7.034.114	1.938.288

	30 de junio de 2023		30 de junio de 2022	
Ingresos por producción agrícola (Nota 24)		28.014.660		22.500.449
Menos:				
Costos de producción agrícola (Nota 25)		(24.166.397)		(13.321.876)
Resultado de la producción agropecuaria		3.848.263		9.178.573
Ventas de productos agrícolas		30.397.459		22.536.044
Menos:				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados y en proceso	10.012.526		5.967.014	
Producción agrícola del ejercicio	28.014.660		22.500.449	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	5.090.825		3.805.626	
Consumo de granos propios	(438.129)		(297.397)	
Resultado por conversión	12.171.578		2.440.216	
Existencia final de productos agrícolas terminados y en proceso	(26.397.290)		(10.012.526)	
Costo de ventas		(28.454.170)		(24.403.382)
Resultado por ventas de productos agrícolas		1.943.289		(1.867.338)

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados (continuación)
correspondiente ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

36. Hechos Relevantes

36.1. Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 16 de diciembre de 2022 la Agencia de Calificación de Riesgo MOODY'S LOCAL ARGENTINA mantuvo la calificación de la Sociedad en la Categoría A+ (arg).

Con fecha 20 de diciembre de 2022 la Agencia de Calificación de Riesgo FIX SCR S.A. elevó la calificación de la Sociedad en la Categoría A+ (arg).

Ambas calificaciones son las otorgadas 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.

36.2. Adquisición de acciones de Inversiones Agroganaderas 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 Agroganaderas S.A.U. (anteriormente denominada CT Energy I S.A.U.). La operación se realizó con un precio de compra de \$ 200 (miles de pesos).

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 Agroganaderas 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 Agroganaderas S.A.U. (anteriormente CT Energy I S.A.U.), se perfeccionó 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 Agroganaderas 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 Agroganaderas, 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 Agroganaderas S.A.U. (anteriormente CT Energy I S.A.U.) la intención de capitalizar el crédito que poseía por \$ 479.024 (miles de pesos), lo que fue aceptado por la sociedad subsidiaria.

Salida neta de efectivo que surge de las adquisiciones

Contraprestación en efectivo	3.490.343
Menos: saldo de efectivo y equivalente de efectivo adquirido	489.396
	<u>3.000.947</u>

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

36. Hechos Relevantes (continuación)

36.3. 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.

36.4. Obligaciones negociables

Con fecha 1 de agosto de 2022 la Sociedad 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 la Sociedad emitió 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.

Con fecha 10 de noviembre de 2022 la Sociedad 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 Sociedad 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.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

36. Hechos Relevantes (continuación)

36.4. Obligaciones negociables

La Sociedad evaluó para cada pasivo financiero sujeto a refinanciación si las condiciones eran sustancialmente diferentes, considerando para ello tanto aspectos cualitativos (por ejemplo, moneda, plazo y tasa) como cuantitativos (si el valor presente de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones, incluyendo cualquier comisión pagada neta de cualquier comisión recibida, y utilizando para hacer el descuento las tasas de interés efectivas originales, difiere al menos en un 10% del valor presente descontado de los flujos de efectivo que todavía resten de los pasivos financieros originales). En base a dicho análisis, la Sociedad reconoció la refinanciación como una extinción de acuerdo con la NIIF 9 “Instrumentos financieros”. Como resultado del tratamiento otorgado a cada préstamo siguiendo los lineamientos de la NIIF 9, la Sociedad reconoció una pérdida de miles de \$ 55.954 equivalente a USD 349.798, reconocido en la línea de “costos por intereses” en el Estado del Resultado y de Otro Resultado Integral. A los fines del análisis realizado y debido a que los instrumentos devengan intereses a tasas variables, la Sociedad ha definido como política utilizar la tasa de interés de referencia vigente a la fecha de la modificación o extinción.

- 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.

36.5. Otorgamiento de fianza

Con fecha 27 de junio de 2023 la Sociedad suscribió una fianza en favor del Banco Itaú Argentina S.A. por hasta la suma de Yuanes 244.141.198,91.

37. Bienes de disponibilidad restringida

Al 30 de junio de 2023 y al 30 de junio de 2022 la Sociedad tiene depósitos en garantía por \$ 17 destinados a garantizar contratos de alquiler de inmuebles.

38. Compromisos para vender productos agrícolas a una fecha futura

La Sociedad celebró contratos para vender instrumentos no financieros, principalmente maíz y soja, a través de contratos de venta forwards. El valor teórico concertado de estos contratos era de \$ 14.990 millones al 30 de junio de 2023 compuestos principalmente de 236.756 toneladas de maíz, 30.410 toneladas de soja y 752 toneladas de maní, con vencimiento julio y noviembre de 2023. (Ver nota 7).

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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 separados (continuación)
correspondiente ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

39. Hechos posteriores al cierre del ejercicio

39.1. Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 7 de julio de 2023 la Agencia de Calificación de FIX SCR S.A. y la Agencia de Calificación de Riesgo MOODY'S LOCAL ARGENTINA mantuvieron 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.

Los signos "+" es añadido a una calificación nacional para mostrar una mayor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade.

39.2. Obligaciones negociables.

Con fecha 7 de julio de 2023 MSU S.A. emitió la Serie XIII de Obligaciones Negociables por un monto de USD 25.000.000 con una tasa de interés de 6,50% nominal anual. La Serie XIII 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 36 meses de la emisión con un único pago de capital al vencimiento y pago de intereses anuales.

39.3. Adquisición de inmueble rural.

Con fecha 7 de agosto de 2023 la sociedad Oro Esperanza S.A, compañía subsidiaria de Inversiones Agrogranaderas S.A.U., y esta última siendo una compañía subsidiaria de la Sociedad, consumó la adquisición del inmueble rural sito en el Departamento Independencia, Provincia de Chaco, Argentina, de una superficie aproximada de 864 hectáreas con aptitud agrícola (el "Inmueble"). La compra del Inmueble se realizó en el marco del plan de expansión de negocios de la Sociedad.

39.4. Adquisición del capital accionario de La Lyda S.C.A.

Con fecha 7 de agosto de 2023 la Sociedad e Inversiones Agrogranaderas S.A.U., esta última siendo subsidiaria de la Sociedad, consumaron la adquisición del 98% y 2%, respectivamente, de la totalidad capital accionario de La Lyda Estancias S.C.A. ("La Lyda"), el cual se encuentra constituido por 49.000 acciones, del cual 70 comprenden capital comanditado y 48.930 comprenden capital comanditario. La Lyda posee un inmueble rural que se encuentra en la localidad de Santa Isabel, Departamento General Lopez, Provincia de Santa Fé, Argentina, con una superficie de alrededor de 960 hectáreas.

A la fecha de emisión de estos estados financieros separados debido a lo reciente de esta adquisición; la contabilidad de esta adquisición está incompleta; por lo tanto, la Sociedad no ha incluido ciertos montos en las divulgaciones tales como: revelaciones relacionadas con el valor razonable de la contraprestación total transferida, los valores razonables reconocidos a la fecha de adquisición de cada clase principal de activos adquiridos, pasivos asumidos, contingencias.

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre de 2023
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio

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

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados (continuación)
correspondiente ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

40.1. Custodia y salvaguarda de los libros de comercio, los libros societarios y los registros contables

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

“Las presentes firmas abarcan la documentación de las páginas 8 a 75”

Véase nuestro informe de fecha
6 de septiembre 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