

# **MSU Brasil Agropecuária Ltda.**

## **Estados financieros especiales**

**Correspondientes al período especial finalizado el 30 de junio de 2023  
e iniciado el 1 de julio de 2022**

# MSU Brasil Agropecuária Ltda.

## INDICE

	<u>Página</u>
<b>Información de la Sociedad</b>	1
<b>Estados financieros especiales intermedios condensados al 30 de junio de 2023:</b>	
Estado de situación financiera especial intermedio condensado	2
Estado del resultado y de otro resultado integral especial intermedio condensado	3
Estado de cambios en el patrimonio especial intermedio condensado	4
Notas a los estados financieros especiales intermedios condensados	5-15

# MSU Brasil Agropecuária Ltda.

**Estados financieros especiales al 30 de junio de 2023 correspondientes al período especial iniciado el 1 de julio de 2022.**

Expresados en pesos argentinos

Domicilio legal: Avenida Paulista N° 2064 – Piso 14 – Sala 1447 – San Pablo – Estado de San Pablo - República Federativa de Brasil

Actividad principal: prestación de servicios relacionados con la agricultura y la ganadería, incluidos los servicios de producción, administración y gestión de agronegocios.

Fecha de constitución: 21 de febrero de 2007.

Información sobre la Sociedad controlante:

Denominación: MSU S.A.

Domicilio legal: Cerrito 1266 – Piso 11 – Oficina 46 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Explotación Agropecuaria

Participación de la sociedad controlante sobre el patrimonio y votos: 99,75%

Composición del Capital:

Acciones				
Cantidad	Tipo	N° votos c/u	Capital aportado	
			RS	USD
81.033.823	Ordinarias	1	81.033.823	25.875.620

**MSU Brasil Agropecuária Ltda.**  
**Estado de situación financiera especial intermedio condensado**  
**al 30 de junio de 2023**  
(Expresado en pesos argentinos)

	Notas	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedad, planta y equipo	4	605.555	451.455
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>605.555</b>	<b>451.455</b>
<b>Activos corrientes</b>			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5	341.348.879	200.577.510
Efectivo y saldos bancarios	6	429.539.961	86.033.511
<b>Total activos corrientes</b>		<b>770.888.840</b>	<b>286.611.021</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>771.494.395</b>	<b>287.062.476</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social		597.530.760	597.530.760
Reserva de ajuste por conversión		1.314.656.288	1.105.849.170
Resultados acumulados		(1.396.440.041)	(1.513.808.507)
<b>Total patrimonio</b>		<b>515.747.007</b>	<b>189.571.423</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Pasivos por impuesto diferido	8	14.484.555	33.937
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>14.484.555</b>	<b>33.937</b>
<b>Pasivos corrientes</b>			
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7	241.262.833	97.457.116
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>241.262.833</b>	<b>97.457.116</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>255.747.388</b>	<b>97.491.053</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>771.494.395</b>	<b>287.062.476</b>

---

Francisco Javier Salvatelli  
Director  
4 de septiembre de 2023

**MSU Brasil Agropecuária Ltda.**  
**Estado del resultado y de otro resultado integral especial intermedio condensado**  
**correspondiente al período especial finalizado el 30 de junio de 2023**  
**e iniciado el 1 de julio de 2022**  
(Expresado en pesos argentinos)

	Notas	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
<b>Resultados de prestación de servicios:</b>			
Servicios de gerenciamiento	12	196.866.632	98.459.171
Costos de prestación de servicios	9	(17.723.094)	(2.325.135)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>179.143.538</b>	<b>96.134.036</b>
Gastos de comercialización	9	(19.071.462)	(2.457.341)
Gastos de administración	9	(68.648.452)	(28.246.030)
<b>Ganancia operativa</b>		<b>91.423.624</b>	<b>65.430.665</b>
Ingresos financieros		30.157.621	2.338.364
Costos financieros		(2.110.466)	(10.145)
Otros ingresos / (egresos)	10	36.899.859	(67.262)
<b>Ganancia antes del impuesto a las ganancias</b>		<b>156.370.638</b>	<b>67.691.622</b>
Impuesto a las ganancias	8	(39.002.172)	(47.136.443)
<b>Ganancia del período</b>		<b>117.368.466</b>	<b>20.555.179</b>
Cambios en la reserva de ajuste por conversión		208.807.118	40.859.896
<b>Otros resultados integrales del período</b>		<b>208.807.118</b>	<b>40.859.896</b>
<b>Resultado integral del período</b>		<b>326.175.584</b>	<b>61.415.075</b>

Francisco Javier Salvatelli  
Director  
4 de septiembre de 2023

**MSU Brasil Agropecuária Ltda.**  
**Estado de cambios en el patrimonio especial intermedio condensado**  
**correspondiente al período especial finalizado el 30 de junio de 2023**  
**e iniciado el 1 de julio de 2022**  
 (Expresado en pesos argentinos)

	<b>Capital social</b>	<b>Reserva de ajuste por conversión</b>	<b>Déficit acumulado</b>	<b>Total patrimonio</b>
<b>Saldo al 30 de junio de 2022</b>	<b>597.530.760</b>	<b>1.105.849.170</b>	<b>(1.513.808.507)</b>	<b>189.571.423</b>
Ganancia del período	-	-	117.368.466	117.368.466
Otros resultados integrales del período	-	208.807.118	-	208.807.118
<b>Saldo al 31 de junio de 2023</b>	<b>597.530.760</b>	<b>1.314.656.288</b>	<b>(1.396.440.041)</b>	<b>515.747.007</b>

---

Francisco Javier Salvatelli  
 Director  
 4 de septiembre de 2023

**MSU Brasil Agropecuária Ltda.**  
**Notas a los estados financieros especiales intermedios condensados**  
**correspondientes al período especial finalizado el 30 de junio de 2023**  
**e iniciado el 1 de julio de 2022**  
(Expresadas en pesos argentinos)

**1. Información general**

MSU Brasil Agropecuária Ltda., constituida el 21 de febrero de 2007, y con sede en San Pablo, estado de San Pablo, República Federativa de Brasil, tiene como actividades preponderantes la prestación de servicios relacionados con la agricultura y la ganadería, incluidos los servicios de producción, administración y gestión de agronegocios.

El 4 de julio de 2017, los socios decidieron cambiar el domicilio social de la Sociedad de la ciudad de Campo Grande, estado de Mato Grosso do Sul, a la ciudad de San Pablo, estado de San Pablo, en la Avenida Paulista N° 2064, Piso 14, sala 1447.

**2. Bases de preparación de los estados financieros**

Los presentes estados financieros especiales han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”), el Cuerpo Emisor de Normas Internacionales de Contabilidad, aprobadas por la resolución técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), al efecto de ser tomados como base para la valuación por el método del valor patrimonial proporcional de la participación que en el capital de MSU Brasil Agropecuária Ltda. posee la sociedad controlante. Por tal motivo no se presenta el Estado de flujo de efectivo, la información comparativa con el ejercicio anterior, ni la totalidad de la información complementaria requerida por las normas contables vigentes.

**3. Políticas contables**

Las políticas contables más significativas aplicadas para la preparación de los estados financieros especiales al 30 de junio de 2023 se enumeran a continuación:

**3.1. Conversión de monedas extranjeras**

*(a) Moneda funcional y de presentación*

Los conceptos incluidos en los estados financieros especiales 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 especiales 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 de resultados integrales 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 período especial, de los activos y pasivos monetarios denominados en otras divisas.

Las pérdidas y ganancias por diferencias de cambio se presentan en el estado de resultados integrales en la línea de “Ingresos financieros” o “Costos financieros”, según proceda.

---

Francisco Javier Salvatelli  
Director  
4 de septiembre de 2023

**MSU Brasil Agropecuária Ltda.**  
**Notas a los estados financieros especiales intermedios condensados**  
**correspondientes al período especial finalizado el 30 de junio de 2023**  
**e iniciado el 1 de julio de 2022**  
(Expresadas en pesos argentinos)

**3. Políticas contables (continuación)**

**(c) Conversión a la moneda de presentación**

La información preparada en dólares fue convertida a pesos argentinos 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 que se ponen en evidencia en función de lo anterior se incluyen desde la fecha de transición en “Otros resultados integrales”, en el patrimonio.

**3.2. Propiedad, planta y equipo**

La propiedad, planta y equipo, se reconoce al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro, de haberlas. El costo histórico incluye el precio de compra y los gastos directamente atribuibles a la adquisición.

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

Los costos posteriores se incluyen en el valor contable del activo o se reconocen como activo independiente, según proceda, únicamente cuando es probable que fluyan a la Sociedad beneficios económicos futuros asociados con el activo y el costo del activo puede valorarse 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 de resultados integrales durante el período especial en que se generan.

La depreciación 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:

Muebles y útiles	10 años
Hardware y software	3-5 años
Maquinarias y equipos	5-10 años
Rodados	4-5 años

Se revisan los valores residuales y vidas útiles de los activos, y se ajustan si procede, a cada fecha de balance. 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.

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

---

Francisco Javier Salvatelli  
Director  
4 de septiembre de 2023

**MSU Brasil Agropecuária Ltda.**  
**Notas a los estados financieros especiales intermedios condensados**  
**correspondientes al período especial finalizado el 30 de junio de 2023**  
**e iniciado el 1 de julio de 2022**  
(Expresadas en pesos argentinos)

**3. Políticas contables (continuación)**

**3.3. Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros**

En cada fecha de cierre de período, la Sociedad revisa los valores contables de su propiedad, planta y equipo con objeto de determinar si hay algún indicio de deterioro en los activos. De existir algún indicio en ese sentido, se estima el valor recuperable del activo con ánimo 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.

Se entiende como valor recuperable al mayor importe entre el valor neto de realización y el valor de uso descontado, definido éste como la suma de los flujos netos de los fondos descontados esperados provenientes del uso de los bienes y su eventual disposición final.

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 de resultados integrales se reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, 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 una 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 de resultados integrales.

**3.4. Activos financieros**

La Sociedad clasifica sus instrumentos financieros en las siguientes categorías de medición:

- Costo Amortizado: Activos que se mantienen para la recolección de flujos de efectivo contractuales donde esos flujos de efectivo representan únicamente los pagos de capital e intereses. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de la tasa de interés efectiva.
- Valor razonable con impacto en resultados: Activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado. Los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros a Valor razonable se reconocen inmediatamente en el estado de resultados.

La clasificación depende del modelo de negocios de la Sociedad para administrar los activos financieros y los términos contractuales de los flujos de efectivo.

---

Francisco Javier Salvatelli  
Director  
4 de septiembre de 2023

**MSU Brasil Agropecuária Ltda.**  
**Notas a los estados financieros especiales intermedios condensados**  
**correspondientes al período especial finalizado el 30 de junio de 2023**  
**e iniciado el 1 de julio de 2022**  
(Expresadas en pesos argentinos)

**3. Políticas contables (continuación)**

*(a) 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).

*(b) Préstamos y cuentas por cobrar*

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por cobrar (incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, créditos fiscales y préstamos al personal) son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo.

*(c) Reconocimiento y valoración*

Los activos financieros se reconocen cuando la Sociedad se convierte en parte respecto de las estipulaciones contractuales del instrumento. Cuando el activo financiero se reconoce inicialmente, se valora a su valor razonable. Tras el reconocimiento inicial, los préstamos y cuentas por cobrar se valoran al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando el derecho a recibir flujos de efectivo de las inversiones vence o ha sido transferido y la Sociedad ha transferido sustancialmente todos los riesgos y recompensas de la titularidad.

*(d) Pérdidas por deterioro de activos financieros*

Los activos financieros que no son clasificados como a valor razonable con cambios en resultados son evaluados a cada fecha de cierre para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro, es decir, que ha existido una pérdida de valor desde su medición anterior. Al 31 de marzo de 2023 no existe deterioro de activos financieros.

**3.5. Efectivo y saldos bancarios**

El efectivo y otros medios líquidos equivalentes incluye el efectivo disponible, los depósitos mantenidos a la vista en entidades bancarias y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos. Los descubiertos bancarios se clasifican como préstamos en el pasivo corriente.

---

Francisco Javier Salvatelli  
Director  
4 de septiembre de 2023

**MSU Brasil Agropecuária Ltda.**  
**Notas a los estados financieros especiales intermedios condensados**  
**correspondientes al período especial finalizado el 30 de junio de 2023**  
**e iniciado el 1 de julio de 2022**  
(Expresadas en pesos argentinos)

**3. Políticas contables (continuación)**

**3.6. Deudores comerciales**

Los deudores comerciales se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran al costo amortizado mediante el método del interés efectivo, menos la provisión para deudores comerciales. Se crea una provisión para deudores comerciales cuando existen pruebas objetivas de que la Sociedad no podrá cobrar todos los importes adeudados conforme a las condiciones originales de las cuentas a cobrar.

**3.7. Acreedores comerciales**

Los acreedores comerciales se reconocen inicialmente a valor razonable y se valoran posteriormente al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

**3.8. Préstamos**

Los préstamos son inicialmente reconocidos a su valor razonable, neto de los costos transaccionales. Luego son medidos a su valor de costo amortizado. La diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios) y su valor de repago son reconocidas en el estado de resultados integrales a lo largo de la vida de la deuda, utilizando el método de interés efectivo.

Los préstamos son clasificados como pasivo corriente, a menos que la Sociedad goce del derecho incondicional de diferir la liquidación durante al menos 12 meses tras la fecha de los estados financieros especiales.

Las comisiones pagadas para la obtención de líneas de crédito son reconocidas como costos transaccionales en la medida en que alguna o todas las líneas de crédito sean utilizadas. En esos casos el reconocimiento de las comisiones es diferido hasta el momento en que la línea es suscripta. En el caso de que no exista evidencia sobre la probabilidad de que la línea de crédito sea utilizada, la comisión es activada como un pago por anticipado y amortizada durante el período en que dicha línea está disponible.

**3.9. 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 valoran por el 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 los que opera. En el curso normal de operaciones, la Sociedad estará sujeta a determinados pasivos contingentes 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. En la fecha de publicación de estos estados financieros no había contingencias que registrar.

---

Francisco Javier Salvatelli  
Director  
4 de septiembre de 2023

**MSU Brasil Agropecuária Ltda.**  
**Notas a los estados financieros especiales intermedios condensados**  
**correspondientes al período especial finalizado el 30 de junio de 2023**  
**e iniciado el 1 de julio de 2022**  
(Expresadas en pesos argentinos)

**3. Políticas contables (continuación)**

**3.10. Impuesto a la renta y contribución social**

El impuesto sobre la renta y la contribución social corriente y diferido se calculan en función de las tasas del 25% para el impuesto sobre la renta y del 9% para la contribución social sobre la renta neta, y consideran la compensación de las pérdidas fiscales (limitada al 30% de la ganancia real para el año de la actividad general, y sin límite para la ganancia real de la actividad rural).

El gasto con el impuesto sobre la renta y la contribución social comprende los impuestos sobre la renta y contribución social corriente y diferido. El impuesto corriente y el impuesto diferido se reconocen en el estado de resultados a menos que estén relacionados con partidas directamente reconocidas en patrimonio u otro resultado integral.

*(a) Impuesto sobre la renta y contribución social corriente*

El impuesto por pagar corriente se basa en las ganancias fiscales registradas durante el ejercicio. La ganancia fiscal difiere de la ganancia informada en los estados consolidados del resultado y de otro resultado integral debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos 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.

*(b) Impuesto sobre la renta y contribución social diferidos*

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en relación con las diferencias temporales entre los importes en libros de los activos y pasivos a los efectos de los estados financieros y los utilizados a efectos fiscales.

Los cambios en los activos y pasivos por impuestos diferidos en el año se reconocen como impuestos diferidos y gastos de contribución social.

Un activo por impuestos diferidos se reconoce en relación con las pérdidas tributarias no utilizadas y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que las ganancias impositivas futuras estén disponibles contra las cuales se utilizarán. Los activos por impuestos diferidos se revisan en la fecha de cada balance y se reducen en la medida en que su realización ya no es probable.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden en función de las tasas que se espera que se apliquen a las diferencias temporales cuando se revierten, en función de las tasas que se promulgaron hasta la fecha del balance.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que surgen de la manera en que la Sociedad espera recuperar o liquidar sus activos y pasivos.

**3.11. Reconocimiento de ingresos**

Las principales actividades de la compañía incluyen la provisión de servicios de gestión de agronegocios. Los ingresos por la prestación de servicios se reconocen cuando se presta el servicio.

---

Francisco Javier Salvatelli  
Director  
4 de septiembre de 2023

**MSU Brasil Agropecuária Ltda.**  
**Notas a los estados financieros especiales intermedios condensados**  
**correspondientes al período especial finalizado el 30 de junio de 2023**  
**e iniciado el 1 de julio de 2022**  
(Expresadas en pesos argentinos)

**4. Propiedad, planta y equipo**

Cuenta	Valores sin depreciación					Depreciaciones					Neto resultante 30.06.2023	Neto resultante 30.06.2022
	Valor al inicio del período	Conversión	Bajas	Altas	Valor al cierre del período	Acumuladas al inicio del período	Del período	Bajas	Conversión	Acumuladas al cierre del período		
Edificios	1.840.505	763.216	(2.603.721)	-	-	1.840.505	-	(2.603.721)	763.216	-	-	-
Maquinarias y equipos	16.133.381	6.687.307	(22.820.688)	-	-	16.110.213	24.782	(22.820.688)	6.685.693	-	-	23.168
Rodados	95.540.597	39.618.487	(135.159.084)	-	-	95.540.597	-	(135.159.084)	39.618.487	-	-	-
Instalaciones Hardware y software	14.854.031	6.271.364	(20.656.147)	-	469.248	14.670.945	68.967	(20.656.147)	6.166.518	250.283	218.965	183.086
	25.918.102	12.041.586	(33.780.869)	-	4.178.819	25.672.901	82.329	(33.780.869)	11.817.868	3.792.229	386.590	245.201
<b>Totales al 30.06.2023</b>	<b>154.286.616</b>	<b>65.381.960</b>	<b>(215.020.509)</b>	<b>-</b>	<b>4.648.067</b>	<b>153.835.161</b>	<b>176.078</b>	<b>(215.020.509)</b>	<b>65.051.782</b>	<b>4.042.512</b>	<b>605.555</b>	
<b>Totales al 30.06.2022</b>	<b>117.728.709</b>	<b>36.332.518</b>	<b>-</b>	<b>225.389</b>	<b>154.286.616</b>	<b>117.353.774</b>	<b>252.531</b>	<b>-</b>	<b>36.228.856</b>	<b>153.835.161</b>		<b>451.455</b>

Francisco Javier Salvatelli  
Director  
4 de septiembre de 2023

**MSU Brasil Agropecuária Ltda.**  
**Notas a los estados financieros especiales intermedios condensados**  
**correspondientes al período especial finalizado el 30 de junio de 2023**  
**e iniciado el 1 de julio de 2022**  
(Expresadas en pesos argentinos)

**5. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar**

	<b>30 de junio de 2023</b>	<b>30 de junio de 2022</b>
<b>Corriente</b>		
Deudores comerciales	103.199.561	78.462.356
Créditos fiscales	14.630.360	32.603.005
Anticipos a proveedores	1.118.442	186.467
Otros créditos	222.400.516	89.325.682
<b>Total corriente</b>	<b>341.348.879</b>	<b>200.577.510</b>
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>341.348.879</b>	<b>200.577.510</b>

**6. Efectivo y saldos bancarios**

	<b>30 de junio de 2023</b>	<b>30 de junio de 2022</b>
Caja	266.455	119.595
Bancos	429.273.506	85.913.916
	<b>429.539.961</b>	<b>86.033.511</b>

**7. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar**

	<b>30 de junio de 2023</b>	<b>30 de junio de 2022</b>
<b>Corriente</b>		
Acreedores comerciales	391.468	877.737
Deudas fiscales	229.600.181	89.771.250
Remuneraciones y cargas sociales	11.271.184	5.306.621
Anticipos de clientes	-	1.501.508
<b>Total corriente</b>	<b>241.262.833</b>	<b>97.457.116</b>
<b>Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>241.262.833</b>	<b>97.457.116</b>

---

Francisco Javier Salvatelli  
Director  
4 de septiembre de 2023

**MSU Brasil Agropecuária Ltda.**  
**Notas a los estados financieros especiales intermedios condensados**  
**correspondientes al período especial finalizado el 30 de junio de 2023**  
**e iniciado el 1 de julio de 2022**  
(Expresadas en pesos argentinos)

**8. Impuestos**

La Sociedad ha calculado el impuesto a las ganancias y contribución social según los beneficios gravables estimados en el período a las tasas vigentes.

El cargo por impuesto sobre las ganancias del período se desglosa en:

	<b>30 de junio de 2023</b>	<b>30 de junio de 2022</b>
Impuesto diferido	(39.002.172)	(47.136.443)
<b>Cargo por impuesto sobre las ganancias</b>	<b>(39.002.172)</b>	<b>(47.136.443)</b>

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

	<b>Diferencias temporarias</b>	<b>Total</b>
<b>Al 30 de junio de 2022</b>	<b>(33.397)</b>	<b>(33.937)</b>
Cargo del ejercicio	(14.450.618)	(14.450.618)
<b>Al 30 de junio de 2023</b>	<b>(14.484.555)</b>	<b>(14.484.555)</b>

Se reconocen activos por impuestos diferidos en concepto de pérdidas fiscales compensables en la medida en que resulte probable que el beneficio fiscal asociado pueda compensarse con las rentas imponibles futuras.

Las pérdidas fiscales no prescriben.

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 beneficios, como sigue:

	<b>30 de junio de 2023</b>	<b>30 de junio de 2022</b>
Ganancia antes de impuestos	156.370.638	67.691.622
Impuesto a la tasa vigente (30%)	(46.911.191)	(20.307.487)
Desreconocimiento de impuesto diferido	-	(37.690.846)
Efecto por diferencias cambiarias por conversión de la moneda local	7.909.019	10.861.890
<b>Cargo fiscal</b>	<b>(39.002.172)</b>	<b>(47.136.443)</b>

A partir del 1 de enero de 2021, la sociedad ha cambiado el método por el cual liquida el Impuesto a la Renta, pasando del método de lucro real a lucro presumido.

Este cambio de método no permite compensar pérdidas acumuladas con futuras ganancias, por lo cual se procedió al desreconocimiento del activo diferido generado por pérdidas acumuladas.

---

Francisco Javier Salvatelli  
Director  
4 de septiembre de 2023

**MSU Brasil Agropecuária Ltda.**  
**Notas a los estados financieros especiales intermedios condensados**  
**correspondientes al período especial finalizado el 30 de junio de 2023**  
**e iniciado el 1 de julio de 2022**  
(Expresadas en pesos argentinos)

**9. Gastos en función de su naturaleza**

La Sociedad presentó su estado en el estado del resultado según el método de función de gastos. En virtud de este método, los gastos se clasifican de acuerdo con su función, como parte de las cuentas “costos de 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 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
Salarios y cargas sociales	17.335.982	1.798.421	-	-	30.555.209	14.743.402	47.891.191	16.541.823
Honorarios	139.295	99.204	-	-	25.935.240	11.035.658	26.074.535	11.134.862
Impuestos	-	-	19.071.462	2.457.341	-	-	19.071.462	2.457.341
Multas	-	-	-	-	7.431.775	-	7.431.775	-
Alquiler	-	-	-	-	2.785.794	1.637.811	2.785.794	1.637.811
Depreciación propiedad, planta y equipo	176.078	252.531	-	-	-	-	176.078	252.531
Teléfono y comunicaciones	-	-	-	-	480.288	359.536	480.288	359.536
Comisiones bancarias	-	-	-	-	204.244	174.499	204.244	174.499
Suministros de oficina	-	-	-	-	631.702	220.697	631.702	220.697
Viajes	71.739	101.657	-	-	624.200	74.427	695.939	176.084
Otros	-	73.322	-	-	-	-	-	73.322
<b>Total</b>	<b>17.723.094</b>	<b>2.325.135</b>	<b>19.071.462</b>	<b>2.457.341</b>	<b>68.648.452</b>	<b>28.246.030</b>	<b>105.443.008</b>	<b>33.028.506</b>

**10. Otros ingresos / (egresos)**

	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022
Diferencia de cambio	34.342.021	(67.262)
Otros ingresos	2.557.838	-
	<b>36.899.859</b>	<b>(67.262)</b>

**11. Moneda extranjera**

Rubros	30 de junio de 2023			30 de junio de 2022
	Monto y clase de la moneda extranjera	Tipo de cambio	Monto en pesos argentinos	Monto en pesos argentinos
<b>Activo</b>				
<b>Activo corriente</b>				
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Deudores comerciales	USD	402.024	256,70	103.199.561
<b>Total activo</b>				<b>78.462.356</b>

USD: dólares estadounidenses

Francisco Javier Salvatelli  
Director  
4 de septiembre de 2023

**MSU Brasil Agropecuária Ltda.**  
**Notas a los estados financieros especiales intermedios condensados**  
**correspondientes al período especial finalizado el 30 de junio de 2023**  
**e iniciado el 1 de julio de 2022**  
(Expresadas en pesos argentinos)

**12. Contratos significativos**

**12.1 Servicios de gerenciamiento con SJ Brazil Agropecuária No. 1 Ltda.**

En 2008, la Sociedad formalizó con SJ Brazil Agropecuária No. 1 Ltda., una subsidiaria de un importante fondo de inversión internacional (Santa Juana Limited), un acuerdo para proporcionar servicios para la producción, administración y gestión integral de los campos agrícolas adquiridos por SJ Brazil Agropecuária No. 1 Ltda en Brasil.

MSU Brasil Agropecuária Ltda., es responsable de seleccionar las tierras agrícolas que los inversores pueden adquirir, preparar el análisis y la propuesta de inversión, preparar y formalizar el plan de negocios para cada campo, comprar insumos y comercializar la producción, y el conjunto actividades relacionadas con la administración de toda la operación. Como contraprestación por dichos servicios, la empresa recibe un honorario por los servicios de gestión estratégica de la empresa y un honorario que cubre el 100% de los costos necesarios para llevar a cabo la explotación de tierras agrícolas incorporadas en la cartera.

El mencionado contrato, expiró el 5 de diciembre de 2018 y ha sido renovado anualmente desde esa fecha. 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 Brasil Agropecuária Ltda., como su retribución se ajustaron al nuevo esquema.

**12.2. Servicios de gestión con Morang Empreendimentos e Participações S.A.**

En 2012, la Sociedad formalizó con Morang Empreendimentos e Participações SA (Morang), una compañía subsidiaria de una compañía de inversión internacional (Morang LLC), un acuerdo para la provisión de servicios de producción, administración y gestión integral de campos agrícolas propiedad de Morang en Brasil.

MSU Brasil Agropecuária Ltda., es responsable de preparar y formalizar el plan de negocios para cada campo, comprar insumos y comercializar la producción, y el conjunto de actividades relacionadas con la gestión de toda la operación. Como contraprestación por dichos servicios, la compañía recibe un honorario por los servicios de gestión estratégica de la compañía y un honorario para llevar a cabo la explotación de tierras agrícolas.

**13. Contingencias**

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros la Sociedad no tiene reclamos impositivos, laborales, previsionales, ni comerciales de ninguna índole.

**14. Hechos posteriores al cierre del periodo**

No existen otros hechos posteriores ocurridos entre la fecha de cierre del período y la fecha de emisión de los estados financieros especiales que puedan afectar significativamente la situación financiera o los resultados integrales de la Sociedad a la fecha de cierre del presente período.

---

Francisco Javier Salvatelli  
Director  
4 de septiembre de 2023

**MSU BRASIL AGROPECUÁRIA LTDA.**

CNPJ 08.699.491/0001-12

NIRE 3523085613-5

**ATA DE REUNIÃO DE DIRETORIA  
REALIZADA EM 04 DE SETEMBRO DE 2023**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Em 04 de setembro de 2023, às 14h00, na sede da MSU Brasil Agropecuária Ltda. (“Sociedade”), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.064, 14º andar, sala 1447, Bela Vista, CEP 01310-200.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do Parágrafo Terceiro da Cláusula 12 do Contrato Social da Sociedade, tendo em vista a presença de todos os diretores da Sociedade, a seguir qualificados: (i) **Francisco Javier Salvatelli**, argentino, casado, country manager (gerente), portador de visto permanente registrado sob RNE nº V106637-1, inscrito no CPF sob o nº 700.838.441-63; (ii) **Jorge Martín Agnoletti**, argentino, casado, contador público, portador de visto permanente registrado sob RNE nº V678585-I, inscrito no CPF sob o nº 700.310.931-08; e (iii) **Marcos Saraiva Vella**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de São Paulo (OAB/SP) sob nº 60.152, e no CPF sob o nº 661.234.888-72, todos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Paulista, nº 2.064, 14º andar, sala 1447, Bela Vista, CEP 01310-200.
- 3. MESA:** Presidente, Francisco Javier Salvatelli; Secretário, Jorge Martín Agnoletti.
- 4. ORDEM DO DIA:** Aprovar as demonstrações financeiras especiais da Sociedade relativas ao período especial encerrado em 30 de junho de 2023 e iniciado em 01 de julho de 2022.

**5. DELIBERAÇÕES:** Após a apresentação e discussão, os diretores da Sociedade, de forma unânime, aprovaram integralmente e sem reservas, as demonstrações financeiras especiais da Sociedade elaboradas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro emitidas pelo *International Accounting Standards Board - IASB* -, aprovadas pela Resolução Técnica nº 26 da *Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas - FACPCE* -, a fim de serem tomadas como base para a avaliação proporcional, pelo método do valor do patrimônio líquido, da participação detida pela sociedade controladora na Sociedade, apresentadas em pesos argentinos, a moeda de apresentação, de acordo com a Resolução nº 562/09 da CNV da República Argentina, relativas ao período especial encerrado em 30 de junho de 2023 e iniciado em 01 de julho de 2022, as quais se encontram arquivadas na sede da Sociedade.

**6. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foi encerrada a reunião, lavrando esta ata, a qual, lida e achada conforme, foi aprovada e por todos os presentes assinada.

São Paulo, 04 de setembro de 2023.

**Mesa:**

---

Francisco Javier Salvatelli  
Presidente

---

Jorge Martín Agnoletti  
Secretário

**Diretores:**

---

Francisco Javier Salvatelli

---

Jorge Martín Agnoletti

---

Marcos Saraiva Vella