

MSU Sociedad Anónima

**Estados financieros consolidados
intermedios condensados
correspondientes al período de seis meses
finalizado el 31 de diciembre de 2023**

MSU Sociedad Anónima

INDICE

	<u>Página</u>
Composición del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora	-
Informe de revisión de los auditores independientes sobre los estados financieros consolidados intermedios condensados	-
Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre los estados financieros consolidados intermedios condensados	-
Reseña informativa	-
Información de la Sociedad	1
Estados financieros consolidados intermedios condensados al 31 de diciembre de 2023:	
Estado consolidado de situación financiera intermedio condensado	2
Estado consolidado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado	3
Estado consolidado de cambios en el patrimonio intermedio condensado	4-5
Estado consolidado de flujos de efectivo intermedio condensado	6-7
Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados	8-44

MSU Sociedad Anónima

Composición del Directorio

Presidente: Manuel Santos de Uribelarrea (1)

Vicepresidente: Gonzalo Edo (1)

Director titular: Guillermo Marseillan (1)

Composición de la Comisión Fiscalizadora

Síndico titular: Eduardo Inda (1)

Síndico titular: Gonzalo Ugarte (1)

Síndico titular: Ramiro Inda (1)

Síndico suplente: Adalberto Ramiro Barbosa (1)

Síndico suplente: Ricardo Enrique Panighini (1)

Síndico suplente: Gustavo Hernán Bellotti (1)

(1) Designado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 31 de octubre de 2022, con mandato por tres ejercicios.

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS

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

Informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados

1. Identificación de los estados financieros consolidados intermedios condensados objeto de la revisión

Hemos revisado los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos de MSU S.A. (la Sociedad), con sus sociedades controladas (las que se detallan en la nota 30 a dichos estados financieros consolidados intermedios condensados) que comprenden el estado consolidado de situación financiera intermedio condensado al 31 de diciembre de 2023, los estados consolidados intermedios condensados del resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al período de seis meses finalizado en dicha fecha, así como la información explicativa seleccionada incluida en las notas 1 a 36.

2. Responsabilidad del Directorio en relación con los estados financieros consolidados intermedios condensados

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia" (NIC 34).

3. Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Revisión (NIER) 2410, "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad".

Una revisión de estados financieros intermedios consiste en hacer indagaciones, principalmente ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todas las cuestiones significativas que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

4. Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, estamos en condiciones de manifestar que no ha llegado a nuestro conocimiento ninguna cuestión que nos lleve a pensar que los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos de MSU S.A. correspondientes al período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores.
- b) Las cifras de los estados financieros consolidados intermedios condensados mencionados en la sección 1 de este informe surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las NIIF a partir de los estados financieros separados intermedios de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en la nota 30. Los estados financieros separados intermedios condensados de la sociedad controladora surgen de sus registros contables que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- c) Los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y balances de la Sociedad.
- d) Como parte de nuestro trabajo, cuyo alcance se describe en la sección 3 de este informe, hemos revisado la Reseña informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores, preparada por el Directorio y la Gerencia de la Sociedad controladoras, y sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.
- e) Según surge de los registros contables de la Sociedad controladora mencionados en el apartado b) de esta sección, el pasivo devengado al 31 de diciembre de 2023 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$116.556.870 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

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

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto (Socio)
Contador Público (USAL)
CPCECABA - T° 367 - F° 139

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

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

**INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS**

Señores
Accionistas de
MSU Sociedad Anónima
Domicilio Legal: Cerrito 1266 – Piso 11 – Of. 46
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT: 30-60759719-3
Presente

De nuestra consideración:

1. De acuerdo con lo requerido por el inciso 5° del artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, hemos efectuado una revisión de los estados financieros consolidados intermedios condensados de MSU Sociedad Anónima (“la Sociedad”) y sus sociedades controladas, los cuales incluyen: (a) el estado consolidado de situación financiera intermedio condensado al 31 de diciembre de 2023, (b) el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado por los períodos de seis y tres meses finalizados en esa fecha, (c) el estado consolidado de cambios en el patrimonio intermedio condensado por el período de seis meses finalizado en esa fecha, (d) el estado consolidado de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de seis meses finalizado en esa fecha, y (e) un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los importes y otra información correspondiente al 30 de junio 2023 y a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022 son parte integrante de los estados financieros consolidados intermedios condensados mencionados precedentemente y deberán ser considerados solo con relación a estos. El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) como normas contables profesionales, e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados antes mencionados, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 (NIC 34) “Información Financiera Intermedia”. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión basada en la revisión que hemos realizado de dichos documentos según el alcance que se menciona en el párrafo 2 siguiente.

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

3. Basados en el trabajo realizado, con el alcance descrito en los párrafos anteriores y basados en el “Informe de revisión de los auditores independientes sobre estados financieros consolidados intermedios condensados” de fecha 7 de febrero de 2024 del contador Alejandro Pablo Arnedo Oliveto (socio de la firma Deloitte & Co. S.A.), podemos manifestar que no hemos tomado conocimiento de ninguna modificación significativa que deba efectuarse a los estados financieros consolidados intermedios condensados e información complementaria de MSU S.A. y sus sociedades controladas al 31 de diciembre de 2023 mencionados en el apartado 1, para que los mismos estén presentados de acuerdo con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades, de la Comisión Nacional de Valores y la NIC 34.

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

- a. Las cifras de los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las NIIF a partir de los estados financieros intermedios e información financiera de las sociedades que integran el grupo económico. Las cifras de los estados financieros intermedios separados condensados de la sociedad controladora surgen de sus registros contables, los que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- b. Hemos leído la Reseña informativa (secciones “Estructura patrimonial”, “Estructura del Flujo de Efectivo”, e “Índices”), sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular; y
- c. En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el ejercicio los restantes procedimientos descritos en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de febrero de 2024.

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

MSU Sociedad Anónima

Estados financieros consolidados intermedios condensados al 31 de diciembre de 2023 correspondientes al período de seis meses iniciado el 1° de julio de 2023

Expresados en miles de pesos argentinos

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

Actividad principal: Explotación agropecuaria

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio del estatuto: 18 de abril de 1986

Fecha de inscripción de la última modificación del estatuto: 24 de abril de 2013

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 901175

Fecha en que se cumple el plazo de duración de la Sociedad: 31 de enero de 2086

Información sobre la sociedad controladora:

Denominación: MSU Agribusiness Holding S.L.

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

Actividad principal: Inversora

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

Composición del capital al 31 de diciembre de 2023:

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

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

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Estado consolidado de situación financiera intermedio condensado al 31 de diciembre de 2023

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Llave de negocio	6	1.225.600	389.154
Activos intangibles	7	981.991	338.340
Propiedad, planta y equipo	8	77.728.906	21.856.118
Activos por derecho de uso	9	22.529.274	6.723.884
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	12.042.406	3.749.853
Activo por impuesto diferido	11	187.045	69.869
Inversiones	12	161.867	51.396
Total activos no corrientes		114.857.089	33.178.614
Activos corrientes			
Inventarios	13	84.214.430	35.634.025
Activos biológicos	14	54.619.855	9.614.641
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	14.446.916	5.952.600
Inversiones	12	33.212.995	2.174.563
Efectivo y saldos bancarios	15	18.182.672	11.614.753
Total activos corrientes		204.676.868	64.990.582
TOTAL ACTIVOS		319.533.957	98.169.196
PATRIMONIO			
Capital social		59.287	59.287
Reserva de revalorización de tierras agrícolas		14.447.329	4.871.155
Reserva legal		2.506.814	795.967
Reserva facultativa		37.896.118	12.032.824
Reserva de ajuste por conversión		17.278.379	4.268.710
Ganancias acumuladas		16.780.323	1.177.084
Patrimonio atribuible a los socios de la sociedad controladora		88.968.250	23.205.027
Total patrimonio		88.968.250	23.205.027
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Préstamos	17	94.580.467	30.087.834
Pasivos por arrendamientos	18	5.978.644	5.457.001
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	855.858	248.714
Pasivo por impuesto diferido	11	45.468.219	9.363.242
Total pasivos no corrientes		146.883.188	45.156.791
Pasivos corrientes			
Préstamos	17	27.873.548	9.885.324
Pasivos por arrendamientos	18	38.990.432	11.368.034
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	16.336.838	6.607.134
Impuesto a las ganancias a pagar	11	481.701	1.946.886
Total pasivos corrientes		83.682.519	29.807.378
TOTAL PASIVOS		230.565.707	74.964.169
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		319.533.957	98.169.196

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

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

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Estado consolidado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado

correspondiente a los períodos de seis y tres meses

finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

Notas	seis meses		tres meses		
	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	
Resultados de producción:					
Ingresos de producción	20	32.372.404	12.923.257	27.592.372	9.950.590
Servicios de gerenciamiento	33	412.048	92.222	321.375	42.428
Costos de producción y prestación de servicios	21	(26.524.748)	(11.580.421)	(21.835.858)	(8.763.940)
		6.259.704	1.435.058	6.077.889	1.229.078
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	26	10.339.311	3.473.479	113.077	1.317.451
Ganancia bruta		16.599.015	4.908.537	6.190.966	2.546.529
Gastos de comercialización	21	(5.875.007)	(2.430.437)	(1.901.317)	(917.987)
Gastos de administración	21	(3.339.353)	(944.091)	(1.863.635)	(570.812)
Otros ingresos	22	539.412	190.401	273.372	114.349
Otros egresos	22	(21.426)	-	(16.328)	-
Ganancia operativa		7.902.641	1.724.410	2.683.058	1.172.079
Ingresos financieros	23	12.915.046	1.054.213	9.080.428	441.650
Costos financieros	23	(6.391.008)	(1.457.307)	(2.645.639)	(1.103.857)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		14.426.679	1.321.316	9.117.847	509.872
Impuesto a las ganancias	11	(5.779.311)	(574.527)	(3.888.474)	(141.569)
Ganancia del período		8.647.368	746.789	5.229.373	368.303
Otros resultados integrales:					
<u>Partidas que no pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>					
Cambio en la reserva de revalorización de tierras agrícolas – impuesto diferido		(893.863)	-	(749.481)	-
Diferencia de conversión de la Sociedad		53.554.274	3.378.939	48.781.413	1.381.601
<u>Partidas que puede ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>					
Diferencia de conversión de inversiones en subsidiarias		4.455.444	778.155	1.120.903	684.078
Otros resultados integrales del período		57.115.855	4.157.094	49.152.835	2.065.679
Resultado integral del período		65.763.223	4.903.883	54.382.208	2.433.982
Ganancia del período atribuible a:					
Socios de la sociedad controladora		8.647.368	746.789	5.229.373	368.303
Resultado integral del período atribuible a:					
Socios de la sociedad controladora		65.763.223	4.903.883	54.382.208	2.433.982

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

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

Manuel Santos de Uribebarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima
Estado consolidado de cambios en el patrimonio intermedio condensado
correspondiente al período de seis meses
finalizado el 31 de diciembre de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Atribuible a los socios accionistas de la sociedad controladora						Patrimonio atribuible a los socios de la sociedad controladora	Total patrimonio
	Capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Ganancias acumuladas		
Saldos al 1° de julio de 2023	59.287	4.871.155	795.967	12.032.824	4.268.710	1.177.084	23.205.027	23.205.027
Aumento de reservas (1)	-	-	-	1.177.084	-	(1.177.084)	-	-
Ganancia del período	-	-	-	-	-	8.647.368	8.647.368	8.647.368
Otros resultados integrales del período	-	9.576.174	1.710.847	24.686.210	13.009.669	8.132.955	57.115.855	57.115.855
Saldos al 31 de diciembre de 2023	59.287	14.447.329	2.506.814	37.896.118	17.278.379	16.780.323	88.968.250	88.968.250

(1) Aprobada por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria con fecha 30 de octubre de 2023.

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

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

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima
Estado consolidado de cambios en el patrimonio intermedio condensado (continuación)
correspondiente al período de seis meses
finalizado el 31 de diciembre de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Atribuible a los socios accionistas de la sociedad controladora						Total patrimonio	
	Capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Ganancias acumuladas		Patrimonio atribuible a los socios de la sociedad controladora
Saldos al 1° de julio de 2022	59.287	1.765.587	184.505	1.394.922	2.052.111	4.679.045	10.135.457	10.135.457
Aumento de reservas (1)	-	-	203.804	4.475.241	-	(4.679.045)	-	-
Ganancia del período	-	-	-	-	-	746.789	746.789	746.789
Otros resultados integrales del período	-	732.152	161.024	2.434.241	875.553	(45.876)	4.157.094	4.157.094
Saldos al 31 de diciembre de 2022	59.287	2.497.739	549.333	8.304.404	2.927.664	700.913	15.039.340	15.039.340

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

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024
DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

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

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima
Estado consolidado de flujos de efectivo intermedio condensado
correspondiente al período de seis meses
finalizado el 31 de diciembre de 2023

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:			
Resultado del período		8.647.368	746.789
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	11	5.779.311	574.527
Depreciación de propiedad, planta y equipo	21	394.599	121.712
Amortización de activos intangibles	21	38.935	22.112
Depreciación de activos por derechos de uso	21	12.919.008	5.543.898
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	22	(61.953)	(37.033)
Cambio en el valor razonable menos los costos de venta de activos biológicos	14	(30.894.810)	(12.150.650)
Intereses perdidos	23	5.546.577	937.064
Intereses perdidos por arrendamientos	23	436.990	288.181
Resultado por tenencia de títulos públicos	23	407.441	-
Diferencia de cambio		(7.383.401)	1.666.373
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
Variación en inventarios		28.011.232	(6.532.818)
Variación en activos biológicos		(24.339.543)	6.488.288
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		4.067.677	(3.485.929)
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		48.637.915	3.442.225
Pago de impuesto a las ganancias		(1.465.185)	(164.468)
Efectivo neto generado por (utilizado en) las actividades de explotación		50.742.161	(2.539.729)
Efectivo por incorporación de subsidiaria		30.789	486.396
Ingresos por venta de propiedad, planta y equipo		62.189	38.790
Adquisición de inversiones		(856.673)	(200)
Pagos por adquisición de propiedad, planta y equipo		(1.141.944)	(696.128)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(1.905.639)	(171.142)
Aumento de préstamos	17	16.254.077	28.122.543
Pago de préstamos	17	(18.835.874)	(15.031.270)
Pago de arrendamientos	18	(9.414.378)	(4.263.724)
Pago de intereses	17	(3.221.259)	(229.360)
Efectivo neto (utilizado en) generado por las actividades de financiación		(15.217.434)	8.598.189
Efecto de la variación de los tipos de cambio y conversión sobre el efectivo		(3.598)	(187.459)
Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		33.615.490	5.699.859
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio	12 y 15	12.121.027	466.924
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del período	12 y 15	45.736.517	6.166.783

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

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

Manuel Santos de Uribelarra
Presidente

MSU Sociedad Anónima
Estado consolidado de flujos de efectivo intermedio condensado (continuación)
correspondiente a los períodos de seis meses
finalizados el 31 de diciembre de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

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

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

	Notas	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Efectivo y saldos bancarios	15	18.182.672	4.783.605
Inversiones de alta liquidez	12	27.553.845	1.383.178
Efectivo y equivalente de efectivo		45.736.517	6.166.783

Durante los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, se reconocieron activos y pasivos que no requirieron el uso de efectivo y equivalente de efectivo:

	Nota	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Aumento de arrendamientos	18	6.894.577	3.903.379
Canje de deuda de Obligaciones Negociables Serie IX por Serie XI		-	2.185.104

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

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

Manuel Santos de Uribebarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

1. Información general

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

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

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

La emisión de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados ha sido aprobada por el Directorio el 7 de febrero de 2024.

En la Nota 30, se detallan las sociedades controladas por MSU S.A. y los porcentajes de participación poseídos por la misma.

2. Bases de preparación

2.1. Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados de la Sociedad y sus subsidiarias (el Grupo) han sido preparados de conformidad con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia” emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) aprobada por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y por las Normas de la CNV. La presente información financiera consolidada intermedia condensada no incluye toda la información que requieren las NIIF para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la NIC 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados deben ser leídos juntamente con los estados financieros del Grupo correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023, los que han sido preparados de acuerdo con las NIIF. Sin embargo, ciertas notas aclaratorias han sido incluidas para revelar hechos y transacciones que son significativas para un entendimiento de los cambios en la posición financiera y los resultados del Grupo de los últimos estados financieros al 30 de junio de 2023 y por el ejercicio finalizado a esa fecha.

Los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados han sido preparados para dar cumplimiento a las normas de la CNV, debiendo el Grupo presentar la información comparativa con el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 para el estado consolidado de situación financiera intermedio condensado. En el caso del estado consolidado del resultado y de otro resultado integral condensado por los períodos de seis y tres meses, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo intermedios condensados por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, se presenta información comparativa correspondiente a los períodos de seis y tres meses según corresponda, finalizados el 31 de diciembre de 2022, de acuerdo a las normas de presentación establecidas por la NIC 34.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

2. Bases de preparación (continuación)

Los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados no han sido auditados. La Gerencia de la Sociedad estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período sobre bases uniformes con las de los estados financieros consolidados anuales auditados. Los resultados de los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 no necesariamente reflejan la proporción de los resultados del Grupo por el ejercicio anual completo.

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

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional del Grupo (moneda extranjera) se han convertido a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en moneda distinta a la moneda funcional se han convertido a las tasas de cambio de cierre de cada período o ejercicio. Las diferencias de cambio se reconocieron en los resultados de cada período.

2.2. Estimaciones y juicios contables críticos

Las políticas contables críticas son aquellas que revisten la mayor importancia a la hora de reflejar la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo del Grupo.

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere que la Dirección de la Sociedad efectúe estimaciones contables que afectan los montos de activos y pasivos informados y la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los montos de ingresos y egresos informados durante el correspondiente período/ejercicio. La realización de tales estimaciones implica que la Dirección de la Sociedad emplee suposiciones y presunciones las cuales se basan en diversos factores, incluyendo tendencias pasadas, acontecimientos conocidos a la fecha de emisión de los presentes estados financieros y expectativas de eventos futuros respecto del desenlace de los acontecimientos y sus resultados.

Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones utilizadas en la aplicación de las políticas contables críticas y estas pueden tener un efecto material en los resultados de operaciones del Grupo.

En la preparación de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados, los supuestos empleados para la realización de tales estimaciones son los mismos que se aplicaron en los estados financieros consolidados por el ejercicio terminado el 30 de junio de 2023. Al 31 de diciembre de 2023, no existen variaciones significativas con respecto al ejercicio anterior.

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

Las normas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados intermedios condensados son las mismas que aquellas utilizadas para preparar los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio económico terminado el 30 de junio de 2023, tal como se describen en aquellos estados financieros. La aplicación de nuevas normas e interpretaciones adoptadas a partir del presente ejercicio no afectó los montos expuestos en relación a activos y pasivos de la Sociedad.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

2. Bases de preparación (continuación)

No hay nuevas normas, interpretaciones o modificaciones a las NIIF, en adición a las normas, modificaciones e interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha, mencionadas en los estados financieros por el ejercicio económico terminado el 30 de junio de 2023.

3. Políticas contables

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados son consistentes respecto de aquellas aplicadas en la preparación de los estados financieros bajo NIIF por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023.

4. Diferencia de conversión originada en el Capital social

El Grupo 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 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2023	3.920.543
Conversión del período	8.554.226
Saldo al 31 de diciembre de 2023	12.474.769
	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2022	1.882.258
Conversión del período	805.114
Saldo al 31 de diciembre de 2022	2.687.372

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

5. Información por segmentos

El Grupo cuenta con dos segmentos de negocios:

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

5. Información por segmentos (continuación)

seis meses	Notas	Producción agrícola		Prestación de servicios de gerenciamiento		Total	
		31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Resultados de producción:							
Ingresos de producción	20	32.372.404	12.923.257	-	-	32.372.404	12.923.257
Servicios de gerenciamiento		-	-	412.048	92.222	412.048	92.222
Costos de producción y prestación de servicios	21	(26.486.881)	(11.568.973)	(37.867)	(11.448)	(26.524.748)	(11.580.421)
		5.885.523	1.354.284	374.181	80.774	6.259.704	1.435.058
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	26	10.339.311	3.473.479	-	-	10.339.311	3.473.479
Ganancia bruta		16.212.582	4.827.763	374.181	80.774	16.599.015	4.908.537
Gastos de comercialización	21	(5.807.487)	(2.422.543)	(39.790)	(7.894)	(5.875.007)	(2.430.437)
Gastos de administración	21	(3.299.563)	(905.790)	(67.520)	(38.301)	(3.339.353)	(944.091)
Otros ingresos	22	539.412	190.401	-	-	539.412	190.401
Otros egresos	22	(21.426)	-	-	-	(21.426)	-
Ganancia operativa		7.635.770	1.689.831	266.871	34.579	7.902.641	1.724.410
Ingresos financieros	23	12.915.046	1.054.213	-	-	12.915.046	1.054.213
Costos financieros	23	(6.391.008)	(1.457.307)	-	-	(6.391.008)	(1.457.307)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		14.082.758	1.286.737	266.871	34.579	14.426.679	1.321.316

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

5. Información por segmentos (continuación)

tres meses	Notas	Producción agrícola		Prestación de servicios de gerenciamiento		Total	
		31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Resultados de producción:							
Ingresos de producción	20	27.592.372	9.950.590	-	-	27.592.372	9.950.590
Servicios de gerenciamiento		-	-	321.375	42.428	321.375	42.428
Costos de producción y prestación de servicios	21	(21.823.606)	(8.758.967)	(12.252)	(4.973)	(21.835.858)	(8.763.940)
		5.768.766	1.191.623	309.123	37.455	6.077.889	1.229.078
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	26	113.077	1.317.451	-	-	113.077	1.317.451
Ganancia bruta		5.881.843	2.509.074	309.123	37.455	6.190.966	2.546.529
Gastos de comercialización	21	(1.846.203)	(912.226)	(55.114)	(5.761)	(1.901.317)	(917.987)
Gastos de administración	21	(1.853.951)	(544.034)	(9.684)	(26.778)	(1.863.635)	(570.812)
Otros ingresos	22	273.372	114.349	-	-	273.372	114.349
Otros egresos	22	(16.328)	114.349	-	-	(16.328)	-
Ganancia operativa		2.438.733	1.167.163	244.325	4.916	2.683.058	1.172.079
Ingresos financieros	23	9.080.428	441.650	-	-	9.080.428	441.650
Costos financieros	23	(2.645.639)	(1.123.550)	-	-	(2.645.639)	(1.103.857)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		8.873.522	485.263	244.325	4.916	9.117.847	509.872

6. Llave de negocio

La evolución de la llave de negocio en el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2023 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 ha sido la siguiente:

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Inicio del ejercicio	389.154	224.326
Desvalorización del período/ejercicio	-	(49.515)
Conversión del período/ejercicio	836.446	214.343
Cierre del período/ejercicio	1.225.600	389.154

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

7. Activos intangibles

Los cambios en los activos intangibles del Grupo en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 31.12.2023	Neto resultante 30.06.2023
	Valor al inicio del ejercicio	Desvalorización	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio		
Software	946.207	-	2.033.773	2.979.980	946.207	-	2.033.773	2.979.980	-	-
Relaciones con clientes	612.800	-	1.317.150	1.929.950	274.460	38.935	634.564	947.959	981.991	338.340
Totales al 31.12.2023	1.559.007	-	3.350.923	4.909.930	1.220.667	38.935	2.668.337	3.927.939	981.991	
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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

8. Propiedad, planta y equipo

Los cambios en la propiedad, planta y equipo del Grupo en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación							Depreciaciones						Neto resultante 31.12.2023	Neto resultante 30.06.2023
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos por incorporación de subsidiaria	Aumentos	Disminuciones	Revaluaciones	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Bajas	Aumentos por incorporación de subsidiaria	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio		
Campos y terrenos	19.168.811	3.035.494	530.001	-	-	46.058.626	68.792.932	-	-	-	-	-	-	68.792.932	19.168.811
Edificios	1.702.744	59	-	-	-	3.659.947	5.362.750	825.033	-	59	53.725	1.834.999	2.713.816	2.648.934	877.711
Maquinarias y equipos	1.376.802	572	91.931	(28)	-	3.048.576	4.517.853	611.559	(28)	572	133.015	1.461.350	2.206.468	2.311.385	765.243
Vehículos	1.339.700	69	129.214	(5.254)	-	2.878.800	4.342.529	913.968	(5.018)	69	148.908	1.967.749	3.025.676	1.316.853	425.732
Muebles y útiles	1.026.428	27	21.901	-	-	2.234.868	3.283.224	631.878	-	27	28.409	1.391.719	2.052.033	1.231.191	394.550
Equipos informáticos	451.844	-	87.645	-	-	1.061.258	1.600.747	400.434	-	-	30.542	895.691	1.326.667	274.080	51.410
Obras en curso (1)	172.661	-	281.252	-	-	699.618	1.153.531	-	-	-	-	-	-	1.153.531	172.661
Totales al 31.12.2023	25.238.990	3.036.221	1.141.944	(5.282)	-	59.641.693	89.053.566	3.382.872	(5.046)	727	394.599	7.551.508	11.324.660	77.728.906	
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

(1) El saldo de los aumentos en el valor de incorporación al 31 de diciembre de 2023 incluye la capitalización de intereses a la construcción de activos aptos. (Nota 23)

Los campos y terrenos de la Grupo están expresados a sus valores revaluados, consistiendo en su valor razonable a la fecha de revaluación, menos las pérdidas por deterioro subsecuentes. Las mediciones del valor razonable de los campos y terrenos del Grupo se realizaron al 30 de junio de 2023 por valuadores independientes.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

8. Propiedad, planta y equipo (continuación)

Los cambios en la propiedad, planta y equipo del Grupo en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación							Depreciaciones						Neto resultante 31.12.2022	Neto resultante 30.06.2022
	Valor al inicio del ejercicio	Transferencias	Aumentos por incorporación de subsidiaria	Aumentos	Disminuciones	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Bajas	Aumentos por incorporación de subsidiaria	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio		
Campos y terrenos	5.275.338	-	3.292.184	497.593	-	2.660.588	11.725.703	-	-	-	-	-	-	11.725.703	5.275.338
Edificios	782.670	9.558	41.726	1.032	(2.604)	339.687	1.172.069	362.352	(2.604)	6.258	22.688	155.377	544.071	627.998	420.318
Maquinarias y equipos	375.831	-	23.195	49.818	(22.831)	164.472	590.485	271.359	(22.832)	21.223	17.733	117.995	405.478	185.007	104.472
Vehículos	673.318	-	20.521	53.904	(142.140)	256.374	861.977	477.581	(140.610)	20.521	56.522	178.092	592.106	269.871	195.737
Muebles y útiles	415.687	-	64.217	22.799	(20.656)	184.228	666.275	281.796	(20.656)	30.448	9.567	122.539	423.694	242.581	133.891
Equipos informáticos	227.003	-	2.743	9.286	(34.318)	93.674	298.388	203.546	(34.091)	2.118	15.202	84.160	270.935	27.453,00	23.457
Obras en curso	23.845	(9.558)	-	61.696	-	10.178	86.161	-	-	-	-	-	-	86.161,00	23.845
Totales al 31.12.2022	7.773.692	-	3.444.586	696.128	(222.549)	3.709.201	15.401.058	1.596.634	(220.793)	80.568	121.712	658.163	2.236.284	13.164.774	
Totales al 30.06.2022	6.244.097	-	-	234.069	(381.130)	1.676.656	7.773.692	1.203.040	(22.791)		164.780	251.605	1.596.634		6.177.058

Los campos y terrenos del Grupo están expresados a sus valores revaluados, consistiendo en su valor razonable a la fecha de revaluación, menos las pérdidas por deterioro subsecuentes. Las mediciones del valor razonable de los campos y terrenos del Grupo se realizaron al 30 de junio de 2023 por valuadores independientes.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

9. Activos por derecho de uso

La evolución de los activos por derecho de uso del Grupo en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	Campos y terrenos	Galpones y oficinas	Aeronave	Total
30 de junio de 2023	5.313.914	41.804	1.368.166	6.723.884
Altas por nuevos contratos / cambios por variación en el precio de referencia	6.914.751	-	-	6.914.751
Depreciación del período imputada a costos previos activos biológicos y a gastos	(8.521.004)	(6.309)	(79.303)	(8.606.616)
Conversión del período	15.054.901	57.098	2.385.256	17.497.255
31 de diciembre de 2023	18.762.562	92.593	3.674.119	22.529.274

La evolución de los activos por derecho de uso del Grupo en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

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

10. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
No corriente		
Otros créditos		
Aportes a S.G.R.	11.520.069	3.626.072
Mutuos otorgados	320.224	59.606
Opción de permuta	202.113	64.175
	<u>12.042.406</u>	<u>3.749.853</u>
Total no corriente	12.042.406	3.749.853
Corriente		
Activos financieros		
Anticipos a proveedores	4.281.652	457.616
Partes vinculadas (Nota 24)	3.781.753	1.191.138
Deudores comerciales	1.021.703	1.878.858
Depósitos judiciales	694.108	221.405
Mutuos otorgados	439.090	127.966
	<u>10.218.306</u>	<u>3.876.983</u>

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Otras cuentas por cobrar		
Créditos fiscales	4.077.265	1.923.271
Gastos a devengar	68.789	7.201
Gastos pagados por cuenta de terceros	15.681	4.073
Préstamos al personal	165	996
Depósitos en garantía	18	18
Intereses pagados a devengar	-	3.228
Otros	66.692	136.830
	<u>4.228.610</u>	<u>2.075.617</u>
Total corriente	14.446.916	5.952.600
	<u><u>26.489.322</u></u>	<u><u>9.702.453</u></u>
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	26.489.322	9.702.453

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

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Moneda		
Dólar estadounidense	19.095.108	5.841.078
Peso	6.682.162	3.623.226
Real brasileño	712.052	238.149
Total	26.489.322	9.702.453

Todos los activos financieros mantenidos por el Grupo al 31 de diciembre de 2023 que no están vencidos ni han sufrido desvalorización durante el período son considerados de alta calidad y no presentan indicios de desvalorización.

11. Impuesto a las ganancias

El Grupo ha calculado el impuesto a las ganancias según los conceptos gravables en cada período a las tasas vigentes aplicables. El cargo por impuesto a las ganancias de los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Impuesto corriente	-	(753.988)	-	1.884.251
Impuesto diferido	(5.779.311)	179.461	(3.888.474)	(2.025.820)
Cargo por impuesto a las ganancias	(5.779.311)	(574.527)	(3.888.474)	(141.569)

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

11. Impuesto a las ganancias (continuación)

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

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Activo por impuesto diferido:		
- Oro Esperanza Agro S.A.U.	187.045	61.189
- Inversiones Agroganaderas S.A.U.	-	8.680
Total	187.045	69.869
Pasivo por impuesto diferido:		
- MSU S.A.	45.414.373	9.348.757
- MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	44.116	14.485
- La Lyda Estancia S.C.A.	9.730	-
Total	45.468.219	9.363.242

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

	Diferencias temporarias					Total
	Revalorización de tierras agrícolas	Pérdidas fiscales	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Otros	
Al 30 de junio de 2023	(4.031.545)	19.936	(743.989)	(6.231.644)	1.693.869	(9.293.373)
Variación del período	3.542.409	8.769.953	495.365	(3.832.060)	(14.754.978)	(5.779.311)
Ajuste por conversión	(13.104.702)	64.803	(2.418.367)	(20.256.215)	5.505.991	(30.208.490)
Al 31 de diciembre 2023	(13.593.838)	8.854.692	(2.666.991)	(30.319.919)	(7.555.118)	(45.281.174)

	Diferencias temporarias						Total
	Revalorización de tierras agrícolas	Pérdidas fiscales	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Ventas a plazo	Otros	
Al 30 de junio de 2022	(1.592.463)	-	(284.285)	(1.345.435)	(1.060.152)	(203.334)	(4.485.669)
Variación del 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)	(273.847)	(6.042.118)
Al 30 de junio 2023	(4.031.545)	19.936	(743.989)	(6.231.644)	-	1.693.869	(9.293.373)

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

11. Impuesto a las ganancias (continuación)

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

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Ganancia antes de impuestos	14.426.679	1.321.316	9.117.847	509.872
	34,68%	34,68%	34,68%	34,68%
Impuesto a la tasa vigente	(5.003.204)	(458.235)	(3.162.089)	(176.824)
Efecto fiscal de los ingresos no gravables y de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	(358.843)	49.128	(417.890)	131.609
Exceso (defecto) de provisión del ejercicio anterior	(7.637)	5.908	(7.637)	5.908
Efecto por cambio de alícuota en la legislación vigente	(7.074)	(68.457)	(33.121)	(14.564)
Efecto por diferencias cambiarias por conversión de la moneda local	(402.553)	(102.871)	(267.737)	(87.698)
Cargo fiscal	(5.779.311)	(574.527)	(3.888.474)	(141.569)
Tasa efectiva impuesto a las ganancias	40%	43%	43%	29%

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Impuesto a las ganancias a pagar	481.701	1.946.886

12. Inversiones

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
No corriente		
HUMBER HOLDING S.A.	161.867	51.396
Total no corriente	161.867	51.396

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

12. Inversiones (continuación)

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Corriente		
Cuotapartes en fondos comunes de inversión:		
FIMA PREMIUM – Clase B		
Cantidad: 7.455.311,33- Valor cuota: \$ 31,460281	1.903.587	100.479
PREMIER RENTA CORTO PLAZO PESOS – Clase C		
Cantidad: 410.465.343,92- Valor cuota: \$ 7,522772	1.890.621	609
IEBAHORROC – Clase C		
Cantidad: 182.855.827,69 - Valor cuota: \$ 4,111676	751.844	-
FIMA PREMIUM – Clase C		
Cantidad: 11.6411.101,73- Valor cuota: \$ 31,627884	727.112	170.382
BALANZ CAPITAL MONEY MARKET – Clase B		
Cantidad: 206.476.595,09 - Valor cuota: \$ 3,939323	713.795	50.408
PELLEGRINI RENTA PESOS – Clase B		
Cantidad: 24.177.108,30 - Valor cuota: \$ 10,237621	247.516	-
ALPHA AHORRO FCI		
Cantidad: 1.294.081,751- Valor cuota: \$ 25,205406	213.719	32.619
FIMA PREMIUM – Clase B		
Cantidad: 1.836.824,56 - Valor cuota: \$ 40,431893	74.266	-
ALLARIA AHORRO FCI – Clase B		
Cantidad: 10.276.466,98- Valor cuota: \$ 33,264587	10.589	17.011
CONSULTATIO INVESTMENTS – Clase B		
Cantidad: 1.599.666,29 - Valor cuota: \$ 1,00	1.600	-
ALLARIA LEDESMA FCI		
Cantidad: 1.956.619,36- Valor cuota: \$ 30,861175	2	-
GALICIA FIMA PREMIUM – Clase B		
Cantidad: 1.887.771,83 - Valor cuota: \$ 31,460281	-	119.552
	<u>6.534.651</u>	<u>491.060</u>
Titulos públicos - ARG.	19.838.544	15.214
Pagare bursátil – Partes vinculadas (Nota 24)	5.659.150	1.668.289
Bonos corporativos	1.092.000	-
Plazo fijo	88.650	-
	<u>26.678.344</u>	<u>1.683.503</u>
Total corriente	<u>33.212.995</u>	<u>2.174.563</u>
Total inversiones	<u>33.374.862</u>	<u>2.225.959</u>

Las inversiones en cuotas partes en fondos comunes de inversión, los títulos públicos y bonos corporativos se encuentran medidas a valor razonable con cambios en resultados (Nota 28).

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

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

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Moneda		
Dólar estadounidense	21.941.953	1.719.685
Peso	11.432.909	506.274
	<u>33.374.862</u>	<u>2.225.959</u>

Véase nuestro informe de fecha

7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)

CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

13. Inventarios

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Materias primas y consumibles	36.413.149	8.539.955
Productos agrícolas	25.661.266	16.782.649
Costos previos de activos biológicos	22.140.015	10.311.421
	84.214.430	35.634.025

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

	Toneladas	
	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Tipo de grano		
Trigo	87.680	36.287
Maíz	24.385	85.403
Maní	5.201	11.241
Soja	3.356	87.410
Cebada	3.168	1.348
Girasol	-	10.385
Total	123.790	232.074

14. Activos biológicos

(a) Composición de los activos biológicos:

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Granos en desarrollo	54.619.855	9.614.641
	54.619.855	9.614.641

(b) Los cambios en los activos biológicos del Grupo en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 eran los siguientes:

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Inicio del ejercicio	9.614.641	6.291.364
Cambios en el valor razonable de los activos biológicos	30.894.810	25.573.631
Disminución debido a la cosecha	14.110.404	(22.250.354)
Cierre del período/ejercicio	54.619.855	9.614.641

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

14. Activos biológicos (continuación)

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

Tipo de grano	Toneladas	
	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Maíz	263.333	265.621
Soja	101.891	370
Girasol	13.769	-
Trigo	11.279	36.382
Maní	10.158	-
Cebada	771	-
Total	401.201	302.373

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

Tipo de grano	Toneladas	
	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Maíz	262.935	449.248
Trigo	56.319	58.645
Cebada	2.820	3.401
Soja	763	153.379
Girasol	-	30.195
Maní	-	6.452
Carinata	-	573
Otros	223	143
Total	323.060	702.036

15. Efectivo y saldos bancarios

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Caja	24.345	14.711
Bancos	18.158.327	11.600.042
	18.182.672	11.614.753

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

Moneda	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Dólar estadounidense	18.042.267	11.070.585
Real brasileño	106.990	429.540
Peso	32.690	114.398
Euro	725	230
	18.182.672	11.614.753

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

16. Instrumentos financieros derivados

La tabla siguiente muestra las posiciones abiertas de cada tipo de derivado a la fecha de cierre del período/ejercicio:

Tipo de contrato derivado	31 de diciembre de 2023			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
<i>Forwards:</i>				
Inventarios:				
Soja	3.388	1.256.740	897.792	358.948
Maní	830	980.070	936.035	44.035
Maíz	302	38.584	45.550	(6.966)
Total	4.520	2.275.394	1.879.377	396.017
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

17. Préstamos

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
No corriente		
Obligaciones negociables	94.511.446	30.066.238
Préstamos de otras sociedades	69.021	21.596
Total no corriente	94.580.467	30.087.834
Corriente		
Obligaciones negociables	20.254.718	-
Préstamos bancarios	6.453.871	8.635.010
Préstamos con partes relacionadas (Nota 24)	1.164.959	367.086
Descubiertos bancarios	-	883.228
Total corriente	27.873.548	9.885.324
Total préstamos	122.454.015	39.973.158

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024
DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

17. Préstamos (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2023, el valor razonable de las obligaciones negociables del Grupo era de \$ 118.937.320 y \$ 30.417.689 al 30 de junio de 2023.

El vencimiento de los préstamos del Grupo es el siguiente:

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Menos de 1 año	27.873.548	9.885.324
Entre 2 y 5 años	45.134.848	14.387.800
Entre 6 y 10 años	49.445.619	15.700.034
	122.454.015	39.973.158

No existe concentración en el riesgo crediticio en relación con los saldos adeudados a los bancos, ya que el Grupo trabaja con varias instituciones financieras.

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

Moneda	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Dólar estadounidense	115.578.910	30.323.984
Peso	6.453.871	9.518.238
Yuan	421.234	130.936
	122.454.015	39.973.158

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

A continuación, se incluye la evolución de los préstamos en el período de seis meses finalizado al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022:

	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Saldo al inicio	39.973.158	8.227.748
Toma de préstamos	16.254.077	28.122.543
Pagos de préstamos	(18.835.874)	(15.031.270)
Pago de intereses	(3.221.259)	(229.360)
Intereses devengados	2.844.086	442.933
Diferencia de cambio	(9.718.491)	(831.270)
Conversión del período	95.158.318	5.439.570
Saldo al cierre	122.454.015	26.140.894

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

17. Préstamos (continuación)

Los términos y condiciones de los préstamos registrados al 31 de diciembre de 2023 y al 30 de junio de 2023 son los siguientes:

Tipo	Moneda documento	Vto.	31 de diciembre de 2023		30 de junio de 2023	
			Valor nominal	Valor en libros	Valor nominal	Valor en libros
Obligaciones Negociables Serie XII – Simple	USD	2032	49.445.619	49.445.619	15.700.031	15.700.031
Obligaciones Negociables Serie XI – Simple	USD	2026	24.253.500	24.253.500	7.701.000	7.701.000
Obligaciones Negociables Serie XIII – Simple	USD	2026	20.812.327	20.812.327	-	-
Obligaciones Negociables Serie X – Simple	USD	2024	20.254.718	20.254.718	6.665.207	6.665.207
Tarjetas rurales	ARS	2024	6.453.871	6.453.871	6.230.432	6.230.432
Préstamos partes relacionadas	USD	2024	743.725	743.725	236.149	236.149
Préstamos partes relacionadas	YUANES	2024	421.234	421.234	130.937	130.937
Préstamos a sola firma	USD	2024	69.021	69.021	21.596	21.596
Préstamos a sola firma	ARS	2023	-	-	3.287.806	3.287.806
Total			122.454.015	122.454.015	39.973.158	39.973.158

USD: Dólar estadounidense

ARS: Peso argentino

YUANES: Yuan

18. Pasivos por arrendamientos

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
No corriente		
Arrendamientos con terceros	3.718.497	4.542.562
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 24)	2.260.147	914.439
Total no corriente	5.978.644	5.457.001
Corriente		
Arrendamientos con terceros	37.433.819	10.877.207
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 24)	1.556.613	490.827
Total corriente	38.990.432	11.368.034
Total arrendamientos	44.969.076	16.825.035

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)

CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

18. Pasivos por arrendamientos (continuación)

La evolución de los pasivos por arrendamiento del Grupo en los períodos finalizados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 ha sido la siguiente:

	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Inicio del ejercicio	16.825.035	9.853.515
Altas por nuevos contratos	6.894.577	3.903.379
Pagos	(9.414.378)	(4.263.724)
Aumentos por actualización financiera	397.000	288.181
Conversión del período	30.266.842	3.724.380
Cierre del período	44.969.076	13.505.731

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

19. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
No corriente		
Pasivos financieros		
Acreedores comerciales	855.858	248.714
	855.858	248.714
Total no corriente	855.858	248.714
Corriente		
Pasivos financieros		
Acreedores comerciales	13.827.633	5.420.673
Partes vinculadas (Nota 24)	336.633	75.867
	14.164.266	5.496.540
Otras cuentas a pagar		
Deudas fiscales	1.031.191	343.690
Remuneraciones y cargas sociales	575.734	339.911
Anticipos de clientes	565.647	426.993
	2.172.572	1.110.594
Total corriente	16.336.838	6.607.134
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	17.192.696	6.855.848

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

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

Moneda	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Dólar estadounidense	9.165.093	3.088.863
Peso	7.373.131	3.525.722
Real brasileño	654.472	241.263
	17.192.696	6.855.848

20. Ingresos de producción

Los ingresos de producción de los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 fueron los siguientes:

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Ganancia derivada del reconocimiento inicial a valor razonable menos los costos de venta de productos agrícolas	1.477.594	772.607	620.759	263.364
Ganancia derivada del reconocimiento inicial y de los cambios en el valor razonable menos los costos de venta de activos biológicos	30.894.810	12.150.650	26.971.613	9.687.226
Total	32.372.404	12.923.257	27.592.372	9.950.590

El valor razonable menos los costos de venta de la producción agrícola cosechada durante los períodos finalizados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue de \$ 32.372.404 y \$ 10.303.994, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024
DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

21. Gastos en función de su naturaleza

El Grupo presentó su estado consolidado del resultado y de otro resultado integral consolidado intermedio condensado clasificando los gastos de acuerdo con su función en “costos de producción y prestación de servicios”, “gastos de comercialización” y “gastos de administración”.

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

seis meses	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Depreciación de derecho de uso	12.420.910	5.408.661	-	-	498.098	135.237	12.919.008	5.543.898
Transporte	167.508	94.438	4.051.336	1.778.648	-	-	4.218.844	1.873.086
Servicios agrícolas	4.162.418	1.912.650	-	-	-	-	4.162.418	1.912.650
Fertilizantes	3.397.591	1.691.011	-	-	-	-	3.397.591	1.691.011
Salarios y cargas sociales	1.326.474	465.101	284.830	82.010	1.133.590	292.588	2.744.894	839.699
Semillas	2.343.331	722.610	-	-	-	-	2.343.331	722.610
Agroquímicos	1.485.966	908.380	-	-	-	-	1.485.966	908.380
Impuestos	3.388	88	343.215	107.971	835.634	163.813	1.182.237	271.872
Gastos de ventas	-	-	816.973	104.912	-	-	816.973	104.912
Depreciación de propiedad, planta y equipo	335.487	94.484	-	-	59.112	27.228	394.599	121.712
Reparaciones y mantenimiento	282.628	127.873	11.336	5.380	78.308	4.524	372.272	137.777
Seguros	317.449	14.575	3.445	1.589	5.952	2.934	326.846	19.098
Almacenamiento	-	-	320.178	263.493	-	-	320.178	263.493
Honorarios y servicios profesionales	-	-	5.470	6.732	305.269	99.059	310.739	105.791
Combustible	176.724	101.377	13.097	7.202	5.964	2.423	195.785	111.002
Viajes	31.902	13.844	9.367	3.884	62.684	17.002	103.953	34.730
Comisiones	-	-	-	62.536	181.439	107.060	181.439	169.596
Teléfonos y comunicaciones	24.006	4.829	1.265	637	21.245	10.872	46.516	16.338
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	38.935	22.112	38.935	22.112
Suministros de oficina	-	-	-	-	30.583	12.518	30.583	12.518
Donaciones	-	-	-	-	15.996	4.357	15.996	4.357
Comisiones bancarias	-	-	-	-	12.752	7.183	12.752	7.183
Energía	4.901	1.678	-	-	6.668	1.845	11.569	3.523
Uniformes al personal	-	-	-	-	8.793	840	8.793	840
Gastos de pesaje	-	-	8.372	3.099	-	-	8.372	3.099
Capacitación	4.422	592	536	567	2.321	2.167	7.279	3.326
Traslado de maquinaria	5.948	3.541	-	-	-	-	5.948	3.541
Multas	-	-	-	-	2.704	9.148	2.704	9.148
Honorarios de síndicos	-	-	-	-	1.162	367	1.162	367
Arrendamientos	-	-	-	-	3.432	2.215	3.432	2.215
Otros	33.695	14.689	5.587	1.777	28.712	18.599	67.994	35.065
Total	26.524.748	11.580.421	5.875.007	2.430.437	3.339.353	944.091	35.739.108	14.954.949

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

21. Gastos en función de su naturaleza (continuación)

tres meses	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2022
Depreciación de derecho de uso	11.076.345	4.684.319	-	-	344.802	75.428	11.421.147	4.759.747
Servicios agrícolas	2.731.955	1.116.436	-	-	-	-	2.731.955	1.116.436
Fertilizantes	2.636.256	1.041.077	-	-	-	-	2.636.256	1.041.077
Semillas	2.183.655	595.188	-	-	-	-	2.183.655	595.188
Salarios y cargas sociales	871.645	220.508	194.965	43.045	766.225	200.724	1.832.835	464.277
Agroquímicos	1.379.381	830.820	-	-	-	-	1.379.381	830.820
Transporte	125.697	78.113	935.268	714.663	-	-	1.060.965	792.776
Gastos de ventas	-	-	536.026	49.952	-	-	536.026	49.952
Impuestos	3.204	77	64.563	24.133	456.550	84.510	524.317	108.720
Seguros	310.362	6.248	2.030	960	3.433	1.767	315.825	8.975
Depreciación de propiedad, planta y equipo	195.385	52.793	-	-	35.296	12.302	230.681	65.095
Reparaciones y mantenimiento	174.943	68.401	6.074	3.597	38.041	1.963	219.058	73.961
Almacenamiento	-	-	139.347	67.648	-	-	139.347	67.648
Combustible	86.700	46.625	7.616	3.914	3.168	1.035	97.484	51.574
Honorarios y servicios profesionales	-	-	2.976	5.226	86.191	64.011	89.167	69.237
Viajes	19.759	5.733	5.496	1.824	33.717	11.822	58.972	19.379
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	22.757	9.954	22.757	9.954
Suministros de oficina	-	-	-	-	20.099	7.786	20.099	7.786
Teléfonos y comunicaciones	7.541	2.225	535	345	11.628	6.578	19.704	9.148
Donaciones	-	-	-	-	11.860	2.464	11.860	2.464
Comisiones bancarias	-	-	-	-	7.322	4.428	7.322	4.428
Uniformes al personal	-	-	-	-	6.203	644	6.203	644
Traslado de maquinaria	5.948	3.140	-	-	-	-	5.948	3.140
Energía	1.963	787	-	-	3.371	634	5.334	1.421
Gastos de pesaje	-	-	2.466	1.053	-	-	2.466	1.053
Honorarios de síndicos	-	-	-	-	823	183	823	183
Capacitación	139	462	269	515	30	884	438	1.861
Multas	-	-	-	-	59	9.129	59	9.129
Comisiones	-	-	-	52	-	57.652	-	57.704
Otros	24.980	10.988	3.686	1.060	12.060	16.914	40.726	28.962
Total	21.835.858	8.763.940	1.901.317	917.987	1.863.635	570.812	25.600.810	10.252.739

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

22. Otros ingresos y egresos

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Otros ingresos:				
Ganancia por siniestros asegurados	192.719	40.396	1.149	5.370
Ganancia por comisiones	131.292	-	106.792	-
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	61.953	37.033	33.176	24.223
Ganancia por ventas de insumos	61.665	14.320	54.080	3.855
Descuentos obtenidos	14.801	36.934	14.723	36.934
Arrendamientos ganados	11.533	26.498	5.214	16.614
Ganancia por ventas de servicios agrícolas	8.942	24.261	4.569	19.656
Otros	56.507	10.959	53.669	7.697
Total	539.412	190.401	273.372	114.349
Otros egresos				
Desvalorización de créditos fiscales	21.426	-	16.328	-
Total	21.426	-	16.328	-

23. Ingresos y costos financieros

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Ingresos financieros:				
Diferencias de cambio netas	10.324.097	560.667	7.249.398	164.098
Ingresos por intereses	2.590.949	493.546	1.831.030	277.552
Total	12.915.046	1.054.213	9.080.428	441.650
Costos financieros:				
Gastos por intereses	5.561.127	937.064	2.394.695	679.212
Gastos por intereses por arrendamientos	436.990	288.181	265.494	192.583
Resultado por tenencia de títulos públicos	407.441	-	-	-
Perdida por remisión de crédito con terceros	-	232.062	-	232.062
	6.405.558	1.457.307	2.660.189	1.103.857
Capitalización de intereses a la construcción de activos aptos	(14.550)	-	(14.550)	-
Total	6.391.008	1.457.307	2.645.639	1.103.857

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

24. Saldos y transacciones con partes vinculadas

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

(a) Saldos y operaciones con accionistas:

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
MSU Agribusiness Holding S.L.	1.415.130	342
	1.415.130	342
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		
MSU Agribusiness Holding S.L.	5.694	53.118
	5.694	53.118

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

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar – corrientes		
Energías Renovables Las Lomas S.A.	1.051.723	596.364
Manuel Santos Uribebarrea	860.153	270.951
Energrain S.A.	444.648	141.185
MSU Servicios S.A.	2.215	3.897
Starfly S.A.	-	118.353
MSU Energy Renovables S.A.	-	51.857
Don Manuel Santos S.A.	-	6.102
	2.358.739	1.188.709
Inversiones		
Energías Renovables Las Lomas S.A.	5.659.150	384.789
MSU Servicios S.A.	-	1.283.500
	5.659.150	1.668.289
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Starfly S.A.	281.729	-
MSU Servicios S.A.	49.188	22.742
Energrain S.A.	22	7
	330.939	22.749
Arrendamientos a pagar – no corriente		
Starfly S.A.	2.260.147	914.439
	2.260.147	914.439
Arrendamientos a pagar – corriente		
Starfly S.A.	1.556.613	490.827
	1.556.613	490.827
Préstamos otorgados		
Energrain S.A.	1.164.959	367.086
	1.164.959	367.086

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

24. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

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

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Venta de activos y suministros biológicos				
MSU Servicios S.A.	59.678	4.224	57.380	2.097
	59.678	4.224	57.380	2.097
Venta de servicios agrícolas				
MSU Servicios S.A.	1.579	-	1.579	-
	1.579	-	1.579	-
Venta de granos				
MSU Servicios S.A.	5.402	-	5.118	-
	5.402	-	5.118	-
Intereses ganados				
Energía Renovables Las Lomas S.A.	7.788	-	687	-
MSU Energy Renovables S.A.	25	-	13	-
MSU Servicios S.A.	-	3.428	-	1.714
	7.813	3.428	700	1.714
Comisiones pagadas				
MSU Servicios S.A.	107	89.593	5	27.109
	107	89.593	5	27.109
Compra de insumos				
MSU Servicios S.A.	-	1.061.146	-	-
	-	1.061.146	-	-
Venta de propiedad, planta y equipo				
MSU Servicios S.A.	-	102	-	-
	-	102	-	-
Alquileres ganados				
MSU Servicios S.A.	7.258	2.949	5.037	2.028
	7.258	2.949	5.037	2.028
Compra de servicios agrícolas				
MSU Servicios S.A.	127.359	158.549	325	44.056
	127.359	158.549	325	44.056
Alquileres pagados				
Starfly S.A.	295.730	67.633	256.078	27.981
	295.730	67.633	256.078	27.981
Recuperos y reembolsos de gastos				
MSU Servicios S.A.	11	1.876	-	-
	11	1.876	-	-

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

24. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

(c) Saldos y operaciones con directores:

	<u>31 de diciembre de 2023</u>	<u>30 de junio de 2023</u>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corrientes		
Gonzalo Edo	6.152	355
Manuel Santos de Uribelarrea	1.732	1.732
	<u>7.884</u>	<u>2.087</u>

Las retribuciones al personal clave al 31 de diciembre de 2023 y 2022 ascienden a \$ 141.485 y \$ 48.705, respectivamente.

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

Los importes pendientes no están garantizados y se liquidarán en efectivo. No se han dado ni recibido garantías.

No se han reconocido provisiones para créditos de dudoso cobro por los importes adeudados por partes relacionadas.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

25. Moneda extranjera

Rubros	31 de diciembre de 2023			30 de junio de 2023	
	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	808.45	202.113	250	64.175
Mutuos otorgados	USD 396	808.45	320.224	232	59.606
Aporte a S.G.R.	USD 14.250	808.45	11.520.069	14.125	3.626.072
			12.042.406		3.749.853
Inversiones					
Inversiones	USD 200	808.45	161.867	200	51.396
Total activos no corrientes			12.204.273		3.801.249
Activos corrientes					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Deudores comerciales	USD 391	808.45	316.130	2.521	647.087
Partes vinculadas	USD 4.868	808.45	3.935.415	4.619	1.185.737
Gastos a devengar	USD 78	808.45	63.151	16	4.056
Anticipos a proveedores	USD 3.387	808.45	2.738.006	571	146.583
Anticipos a proveedores	R\$ -	-	-	40	2.114
Depósitos judiciales	R\$ 38.465	180.45	694.108	4.157	221.404
Créditos fiscales	R\$ 994	180.45	17.944	275	14.631
Intereses a devengar	USD -	-	-	420	107.762
			7.764.754		2.329.374
Inversiones					
Inversiones temporarias	USD 26.941	808.45	21.780.086	6.499	1.668.289
Efectivo y saldos bancarios					
Bancos	R\$ 5.929	180.45	106.990	8.064	429.540
Bancos	USD 22.317	808.45	18.042.267	43.381	11.070.585
Bancos	EUR 1	893.90	725	1	230
			18.149.982		11.500.355
Total activos corrientes			47.694.822		15.498.018
TOTAL ACTIVOS			59.899.095		19.299.267
PASIVOS					
Pasivos no corrientes					
Préstamos					
Obligaciones negociables	USD 116.905	808.45	94.511.446	117.126	30.066.238
Préstamos bancarios	USD 85	808.45	69.021	84	21.596
			94.580.467		30.087.834
Pasivo por arrendamientos					
Arrendamiento con terceros	USD 7.395	808.45	5.978.644	21.258	5.457.001
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar					
Acreeedores comerciales	USD 61	808.45	49.584	11.950	3.067.663
Total pasivo no corriente			100.608.695		38.612.498
Pasivos corrientes					
Préstamos					
Obligaciones negociables	USD 25.054	808.45	20.254.718	-	-
Préstamos sociedades relacionadas	USD 920	808.45	743.725	920	236.150
Préstamos sociedades relacionadas	YUAN 3.700	113.84	421.234	3.700	130.937
			21.419.677		367.087
Pasivo por arrendamientos					
Arrendamiento con terceros	USD 48.229	808.45	38.990.432	44.285	11.368.034
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar					
Acreeedores comerciales	USD 10.571	808.45	8.691.579	11.950	3.067.663
Acreeedores comerciales	R\$ 3.482	180.45	628.404	7	392
Partes vinculadas	USD 524	808.45	423.930	83	21.200
Otras deudas	R\$ -	-	-	212	11.271
Deudas fiscales	R\$ 144	180.45	26.068	4.310	229.600
			9.769.981		3.330.126
Total pasivos corrientes			70.180.090		15.065.247
TOTAL PASIVOS			170.788.785		53.677.745

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

26. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Ventas de productos agropecuarios (1)	35.764.511	10.586.839	6.007.745	4.276.180
Costo de los productos agrícolas vendidos	(32.690.140)	(11.179.436)	(7.193.229)	(4.346.152)
Cambios en el valor neto de realización de productos agropecuarios	7.264.940	4.066.076	1.298.561	1.387.423
	10.339.311	3.473.479	113.077	1.317.451

	31.12.2023		31.12.2022	
	seis meses			
Ingresos por producción agrícola		32.372.404		12.923.257
Menos:				
Costos de producción agrícola (Nota 21)		(26.524.748)		(11.580.421)
Resultado de la producción agropecuaria		5.847.656		1.342.836
Ventas de productos agrícolas (1)		35.764.511		10.586.839
Menos:				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados y en proceso	26.397.290		10.012.526	
Producción agrícola del período	32.372.404		12.923.257	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	7.264.940		4.066.076	
Consumo de granos propios	(812.792)		(285.482)	
Conversión por valuación	47.749.419		5.037.472	
Existencia final de productos agrícolas terminados y en proceso	(80.281.121)		(20.574.413)	
Costo de ventas		(32.690.140)		(11.179.436)
Resultado por ventas de productos agrícolas		3.074.371		(592.597)

- (1) El valor de la venta de productos agrícolas al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 incluye la venta de cereal a un precio diferencial producto del decreto 378/2023 que elevó el tipo de cambio para la liquidación de la misma a \$ 340 pesos por dólar y el decreto 576/2022 que elevó el tipo de cambio para la liquidación de la misma a \$ 200 pesos por dólar respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

	31.12.2023		31.12.2022	
	tres meses			
Ingresos por producción agrícola		27.592.372		9.950.590
Menos:				
Costos de producción agrícola (Nota 21)		(21.835.858)		(8.763.940)
Resultado de la producción agropecuaria		5.756.514		1.186.650
Ventas de productos agrícolas (1)		6.007.745		4.276.180
Menos:				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados y en proceso	17.332.775		851.967	
Producción agrícola del período	27.592.372		9.950.590	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	1.298.561		1.387.423	
Consumo de granos propios	(181.651)		(127.703)	
Conversión por valuación	41.432.293		12.858.288	
Existencia final de productos agrícolas terminados y en proceso	(80.281.121)		(20.574.413)	
Costo de ventas		(7.193.229)		(4.346.152)
Resultado por ventas de productos agrícolas		(1.185.484)		(69.972)

- (1) El valor de la venta de productos agrícolas al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 incluye la venta de cereal a un precio diferencial producto del decreto 378/2023 que elevó el tipo de cambio para la liquidación de la misma a \$ 340 pesos por dólar y el decreto 576/2022 que elevó el tipo de cambio para la liquidación de la misma a \$ 200 pesos por dólar respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

27. Instrumentos financieros por categoría

Los siguientes cuadros muestran los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera del Grupo al 31 de diciembre de 2023 y al 30 de junio de 2023:

31 de diciembre de 2023						
Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultado	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total	
Activos						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	21.649.142	-	21.649.142	4.840.180	26.489.322
Inversiones	12	5.821.017	27.553.845	33.374.862	-	33.374.862
Efectivo y saldos bancarios	15	18.182.672	-	18.182.672	-	18.182.672
Instrumentos financieros derivados	16	-	1.879.377	1.879.377	-	1.879.377
Total		45.652.831	29.433.222	75.086.053	4.840.180	79.926.233
Pasivos						
Préstamos	17	122.454.015	-	122.454.015	-	122.454.015
Pasivos por arrendamientos	18	44.969.076	-	44.969.076	-	44.969.076
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	17.192.696	-	17.192.696	-	17.192.696
Total		184.615.787	-	184.615.787	-	184.615.787
30 de junio de 2023						
Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultado	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total	
Activos						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	7.547.330	-	7.547.330	2.155.123	9.702.453
Inversiones	12	51.396	2.174.563	2.225.959	-	2.225.959
Efectivo y saldos bancarios	15	11.614.753	-	11.614.753	-	11.614.753
Instrumentos financieros derivados	16	-	14.244.158	14.244.158	-	14.244.158
Total		19.213.479	16.418.721	35.632.200	2.155.123	37.787.323
Pasivos						
Préstamos	17	39.973.158	-	39.973.158	-	39.973.158
Pasivos por arrendamientos	18	16.825.035	-	16.825.035	-	16.825.035
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	6.855.848	-	6.855.848	-	6.855.848
Total		63.654.041	-	63.654.041	-	63.654.041

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

Al 31 de diciembre de 2023 y al 30 de junio de 2023, los valores en libros de ciertos instrumentos financieros utilizados por el Grupo, en efectivo, equivalentes de efectivo, otros activos financieros, cuentas a cobrar y por pagar y obligaciones a corto plazo son representativos de sus valores razonables.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

28. Información y jerarquía de valores razonables

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

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

Propiedad, planta y equipo

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2023 para los campos y terrenos, \$ 68.792.932, ha sido clasificada como valor razonable de Nivel 2, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Activos biológicos

La medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2023 para los granos en desarrollo, \$ 54.619.855, ha sido clasificada como valor razonable de Nivel 3, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Inventarios

La medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2023 para los productos agrícolas, \$ 25.661.266, ha sido clasificada como valor razonable de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Inversiones

La medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2023 para las cuotapartes en fondos comunes de inversión es de \$ 6.534.651, para los títulos públicos, de \$ 19.838.544 y para los bonos corporativos es de \$ 1.092.000, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Instrumentos financieros derivados

La medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2023 para los instrumentos financieros derivados, \$ 1.879.377, ha sido clasificada como valor razonable de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Durante el período finalizado el 31 de diciembre de 2023, no se registraron transferencias entre los diferentes niveles de jerarquía de valor razonable.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

29. Contingencias

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen modificaciones significativas respecto de la situación expuesta por los estados financieros consolidados del Grupo al 30 de junio de 2023.

30. Sociedades controladas

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

	Actividad principal	País de constitución y funcionamiento	% Part. directa en el capital social al 31 de diciembre de 2023	% Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2023	% Part. indirecta en el capital social al 31 de diciembre de 2023	% Part. indirecta en el capital social al 30 de junio de 2023
Inversiones Agroganaderas S.A.U. (1)	Inversión	Argentina	100%	100%	-	-
MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Servicio de gerenciamiento	Brasil	99,99%	99,99%	-	-
Oro Esperanza Agro S.A.U. (2)	Explotacion agropecuaria	Argentina	-	-	100%	100%
La Lyda Estancia S.C.A. (3)	Explotacion agropecuaria	Argentina	98%	-	2%	-

(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 7 de agosto de 2023 la Sociedad compro el 98% del paquete accionario de La Lyda Estancias S.C.A., el restante 2% fue adquirido por la subsidiaria Inversiones Agroganaderas S.A.U. (Nota 34.3)

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.

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

	La Lyda Estancias S.C.A.
Activos no corrientes	
Propiedad, planta y equipos	2.423.104
Activos corrientes	
Efectivo y equivalente de efectivo	21.317
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar	129.930
Total Activos	2.574.351
Pasivo corriente	
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	4.331
Total Pasivos	4.331
Activos netos	2.570.020
	31 de diciembre de 2023
(Ingreso) / salida de efectivo neta que surge en la adquisición:	
Contraprestación en efectivo	1.051.716
Saldo pendiente de pago	1.648.234
Menos: saldos de efectivos y equivalentes de efectivo adquiridos	(129.930)
Total	2.570.020

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

31. Bienes de disponibilidad restringida

MSU S.A. tiene depósitos en garantía de contratos de alquiler de inmuebles al 31 de diciembre de 2023 y al 30 de junio de 2023 por \$ 18.

MSU S.A. e Inversiones Agroganaderas S.A.U. en garantía del fiel y puntual cumplimiento y pago total de las obligaciones contraídas por la adquisición del paquete accionario de La Lyda Estancias S.C.A. gravaron con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de los anteriores accionistas, dos inmuebles, uno por 2.311 hectáreas denominado “Parcela 190” y el segundo por 389 hectáreas denominado “Parcela 193” ambos inmuebles propiedad de MSU S.A.

32. Compromisos para vender productos agrícolas a una fecha futura

MSU S.A. celebró contratos para vender instrumentos no financieros de soja, maíz y maní, a través de contratos de venta forwards. El valor nominal de estos contratos era de \$ 2.275.394 al 31 de diciembre de 2023, compuestos principalmente de 3.388 toneladas de soja, 830 toneladas de maní, y 302 toneladas de maíz, con vencimientos marzo de 2024. (ver Nota 16).

33. Contratos significativos – Servicios de gerenciamiento

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

El mencionado contrato con Santa Juana Limited, expiró el 5 de diciembre de 2023 y ha sido renovado por un plazo de un año. A partir de la campaña 17/18, los accionistas decidieron implementar un cambio del modelo de negocios desde la producción propia hacia un esquema de alquiler de sus campos a terceros.

Los ingresos devengados por servicios de gerenciamiento en los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 ascendieron a \$ 412.048 (miles de pesos) y \$ 92.222 (miles de pesos) respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

34. Hechos relevantes

34.1 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.

34.2 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.

34.3 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 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. El monto de la operación fue de USD 9.200.000, pagaderos en 3 cuotas, la primera a los 25 días de la autorización de la jueza interviniente, la segunda a los 365 días de la primera y una tercera cuota que se pagará a los 365 días de la segunda, a los pagos de la segunda y tercera cuota se le devengará un 6% de interés anual.

34.4 Adquisición de inmueble rural.

Con fecha 7 de agosto de 2023 la sociedad Oro Esperanza S.A.U., 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. El importe pagado por el inmueble fue de USD 1.439.219.

Oro Esperanza S.A.U. en garantía del saldo adeudado por la compra del inmueble rural gravó el inmueble adquirido con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de Mateu Eduardo por la suma de USD 780.000 y a favor de Mateu Sergio Eduardo Horacio por la suma de USD 130.000.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

34. Hechos relevantes (continuación)

34.5 Otorgamiento de aval

El 17 de octubre de 2023, MSU S.A. se constituyó como fiador solidario, liso llano y principal pagador, respecto de las deudas, compromisos y obligaciones contraídas por Energía Renovables Las Lomas S.A.U. con la sociedad Zurich Argentina Compañía de Seguros S.A.

34.6 Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria

El 30 de octubre de 2023, 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 2023, incrementar la Reserva Facultativa– equivalente a la suma de miles de \$1.177.086 (miles de pesos un millón ciento setenta y siete mil ochenta y seis) – ello a fin de cubrir futuras necesidades operativas de la Sociedad.

34.7 Situación actual del contexto económico

El 10 de diciembre de 2023 asumió un nuevo Gobierno Nacional el cual implementó una serie de medidas con significativo impacto económico, generándose un incremento del tipo de cambio oficial del peso argentino respecto al dólar estadounidense en un 120% a partir del 13 de diciembre de 2023.

A continuación, se mencionan las principales:

- Se establecieron nuevas condiciones para el acceso al Mercado Libre de Cambios (MLC) en relación con la importación de bienes y servicios, mediante la Comunicación A 7917 del Banco Central de la República Argentina.
- Aumento de alcúotas de importación de ciertos bienes y servicios al 17,5%, mediante el Decreto 29/2023 – Impuesto País.
- Resoluciones emitidas por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) referidas a aumento de alcúota de pago a cuenta del “Impuesto País” para la importación de ciertas mercaderías y reducción de alcúota del régimen de percepción de ganancias y bienes personales para operaciones alcanzadas por dicho impuesto.
- Restablecimiento de medidas orientadas al fomento de las exportaciones. El 80% del total de la exportación debe ser liquidada a través del MLC, en tanto que el 20% restante, debe realizarse al tipo de cambio financiero denominado contado con liquidación (CCL).
- Suspensión de las licitaciones de obra pública y cancelación de aquellas obras que no hubieran comenzado.
- Reducción futura de subsidios a la energía y al transporte.

Con fecha 21 de diciembre de 2023 Gobierno Nacional emitió el Decreto de Necesidad y Urgencia 70/2023 (DNU), a través del cual declara la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2025. Asimismo, establece la reforma normativa nacional en búsqueda de la desregulación de la economía de Argentina, dicho decreto contiene más de 300 medidas y desregulaciones.

Con fecha 29 de diciembre de 2023 dicho DNU entró en vigencia, habiéndose generado movilizaciones de la Confederación General del Trabajo y otras organizaciones sociales, mientras que otros sectores que rechazan la norma esperan una medida cautelar de la Justicia, habiéndose presentado amparos ante la Corte Suprema de Justicia (CSJ) de la Nación.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

34. Hechos relevantes (continuación)

Por otra parte, el 22 de diciembre de 2023 se publicó el Decreto N° 72/2023 relacionado con los Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre (BOPREAL), el cual amplía la Comunicación “A” 7918 del Banco Central de la República Argentina (BCRA) emitida el 13 de diciembre de 2024. La suscripción de los BOPREAL (emitidos por el BCRA) será por hasta el monto de la deuda por importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero y por servicios hasta el 12 de diciembre de 2023, y podrán darse en pago – a su valor técnico – para la cancelación de las obligaciones impositivas y aduaneras, con más sus intereses, multas y accesorios.

Con fecha 18 de diciembre de 2024, el BCRA emitió la Com “A” 7921 por la cual las compras de títulos de deuda pública y que cuenten con opciones de liquidez vendidos por el BCRA, no estarán sujetos a los límites crediticios para el financiamiento al sector público no financiero.

Adicionalmente, el 27 de diciembre de 2023 el Gobierno Nacional presentó ante el Congreso de la Nación el proyecto de ley “Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos” o “ley omnibus”, que incluye reformas en materia tributaria, laboral, penal, energética y laboral. A la fecha de los presentes estados contables esta ley se encuentra en debate en el Congreso de la Nación para su tratamiento legislativo.

35. Hechos posteriores

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

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

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

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

“Las presentes firmas abarcan la documentación de las páginas 8 a 44”

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

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

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

**Estados financieros separados
intermedios condensados
correspondientes al período de seis meses
finalizado el 31 de diciembre de 2023**

MSU Sociedad Anónima

INDICE

	<u>Página</u>
Composición del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora	-
Informe de revisión de los auditores independientes sobre los estados financieros separados intermedios condensados	-
Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre los estados financieros separados intermedios condensados	-
Información de la Sociedad	1
Estados financieros separados intermedios condensados al 31 de diciembre de 2023:	
Estado separado de situación financiera intermedio condensado	2
Estado separado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado	3
Estado separado de cambios en el patrimonio intermedio condensado	4-5
Estado separado de flujos de efectivo intermedio condensado	6-7
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados	8-41

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 REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS

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

Informe sobre los estados financieros separados intermedios condensados

1. Identificación de los estados financieros separados intermedios condensados objeto de la revisión

Hemos revisado los estados financieros separados intermedios condensados adjuntos de MSU S.A. (la Sociedad), que comprenden el estado separado de situación financiera intermedio condensado al 31 de diciembre de 2023, los estados separados intermedios condensados del resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al período de seis meses finalizado en dicha fecha, así como la información explicativa seleccionada incluida en las notas 1 a 35.

2. Responsabilidad del Directorio en relación con los estados financieros separados intermedios condensados

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros separados intermedios condensados adjuntos de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia" (NIC 34).

3. Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre los estados financieros separados intermedios condensados adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Revisión (NIER) 2410, "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad".

Una revisión de estados financieros intermedios consiste en hacer indagaciones, principalmente ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todas las cuestiones significativas que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

4. Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, estamos en condiciones de manifestar que no ha llegado a nuestro conocimiento ninguna cuestión que nos lleve a pensar que los estados financieros separados intermedios condensados adjuntos de MSU S.A. correspondientes al período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Los estados financieros separados intermedios condensados adjuntos han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores.
- b) Los estados financieros separados intermedios condensados adjuntos surgen de los registros contables de la Sociedad que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- c) Los estados financieros separados intermedios condensados adjuntos se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y balances de la Sociedad.
- d) Según surge de los registros contables de la Sociedad mencionados en el apartado b) de esta sección, el pasivo devengado al 31 de diciembre de 2023 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$116.556.870 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

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

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto (Socio)

Contador Público (USAL)
CPCECABA - T° 367 - F° 139

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 INTERMEDIOS CONDENSADOS**

Señores

Accionistas de

MSU Sociedad Anónima

Domicilio Legal: Cerrito 1266 – Piso 11 – Oficina 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT: 30-60759719-3

Presente

De nuestra consideración:

1. De acuerdo con lo requerido por el inciso 5° del artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, hemos efectuado una revisión de los estados financieros separados intermedios condensados de MSU Sociedad Anónima (“la Sociedad”), los cuales incluyen: (a) el estado separado de situación financiera intermedio condensado al 31 de diciembre de 2023, (b) el estado separado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado por los períodos de seis y tres meses finalizados en esa fecha, (c) el estado separado de cambios en el patrimonio intermedio condensado por el período de seis meses finalizado en esa fecha, (d) el estado separado de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de seis meses finalizado en esa fecha, y (e) un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los importes y otra información correspondiente al 30 de junio 2023 y a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022 son parte integrante de los estados financieros separados intermedios condensados mencionados precedentemente y deberán ser considerados solo con relación a estos. El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) como normas contables profesionales, e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados antes mencionados, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 (NIC 34) “Información Financiera Intermedia”. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión basada en la revisión que hemos realizado de dichos documentos según el alcance que se menciona en el párrafo 2 siguiente.

2. Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos antes detallados se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión de estados financieros correspondientes a períodos intermedios, e incluye la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos mencionados, hemos revisado el trabajo efectuado por la firma Deloitte & Co. S.A. de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión (NIER) 2410, tal como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por su sigla en inglés) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC, por su sigla en inglés). De acuerdo con dichas normas, una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos a la información contable incluida en los estados financieros intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros considerados en su conjunto. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría. No hemos efectuado ningún control de gestión y, por lo tanto, no hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación, comercialización y operación, dado que estas cuestiones son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

3. Basados en el trabajo realizado, con el alcance descrito en los párrafos anteriores y basados en el “Informe de revisión de los auditores independientes sobre estados financieros separados intermedios condensados” de fecha 7 de febrero de 2024 del contador Alejandro Pablo Arnedo Oliveto (socio de la firma Deloitte & Co. S.A.), podemos manifestar que no hemos tomado conocimiento de ninguna modificación significativa que deba efectuarse a los estados financieros separados intermedios condensados e información complementaria de MSU S.A. al 31 de diciembre de 2023 mencionados en el apartado 1, para que los mismos estén presentados de acuerdo con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades, de la Comisión Nacional de Valores y la NIC 34.

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

- a. Los estados financieros separados intermedios condensados mencionados en el punto 1 surgen de los registros contables de la Sociedad, llevados en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- b. 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, 7 de febrero de 2024.

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

MSU Sociedad Anónima

Estados financieros separados intermedios condensados al 31 de diciembre de 2023 correspondientes al período de seis meses iniciado el 1° de julio de 2023

Expresados en miles de pesos argentinos

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

Actividad principal: Explotación agropecuaria

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio del estatuto: 18 de abril de 1986

Fecha de inscripción de la última modificación del estatuto: 24 de abril de 2013

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 901175

Fecha en que se cumple el plazo de duración de la Sociedad: 31 de enero de 2086

Información sobre la Sociedad controladora:

Denominación: MSU Agribusiness Holding S.L.

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

Actividad principal: Inversora

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

Composición del capital al 31 de diciembre de 2023:

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

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

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima
Estado separado de situación financiera intermedio condensado
al 31 de diciembre de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Llave de negocio	5	1.225.600	389.154
Activos intangibles	6	981.991	338.340
Propiedad, planta y equipo	7	48.651.011	15.282.107
Activos por derecho de uso	8	23.971.253	7.227.742
Inversiones en sociedades controladas	9	30.178.747	7.409.871
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	11.722.182	3.690.247
Inversiones	11	161.867	51.396
Total activos no corrientes		116.892.651	34.388.857
Activos corrientes			
Inventarios	12	84.214.430	35.634.025
Activos biológicos	13	54.619.855	9.614.641
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	28.142.164	5.068.364
Inversiones	11	16.804.074	2.141.945
Efectivo y saldos bancarios	14	17.944.043	11.116.395
Total activos corrientes		201.724.566	63.575.370
TOTAL ACTIVOS		318.617.217	97.964.227
PATRIMONIO			
Capital social		59.287	59.287
Reserva de revalorización de tierras agrícolas		14.447.329	4.871.155
Reserva legal		2.506.814	795.967
Reserva facultativa		37.896.118	12.032.824
Reserva de ajuste por conversión		17.278.379	4.268.710
Ganancias acumuladas		16.780.323	1.177.084
Total patrimonio		88.968.250	23.205.027
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Préstamos	16	94.580.467	30.087.834
Pasivos por arrendamientos	17	7.369.264	5.945.597
Pasivo por impuesto diferido	19	45.414.373	9.348.757
Total pasivos no corrientes		147.364.104	45.382.188
Pasivos corrientes			
Préstamos	16	26.708.589	9.518.238
Pasivos por arrendamientos	17	40.385.259	11.553.869
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	14.709.314	6.358.019
Impuesto a las ganancias a pagar	19	481.701	1.946.886
Total pasivos corrientes		82.284.863	29.377.012
TOTAL PASIVOS		229.648.967	74.759.200
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		318.617.217	97.964.227

Las notas 1 a 35 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros intermedios separados.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

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 intermedio condensado correspondiente a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

Notas	seis meses		tres meses		
	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	
Resultados de producción:					
Ingresos de producción	20	32.372.404	12.923.257	27.592.372	9.950.590
Servicios de gerenciamiento	32	51.175	24.634	34.643	11.131
Costos de producción y prestación de servicios	21	(27.399.103)	(11.577.277)	(22.717.838)	(8.761.848)
		5.024.476	1.370.614	4.909.177	1.199.873
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	28	10.339.311	3.473.479	113.077	1.317.451
Ganancia bruta		15.363.787	4.844.093	5.022.254	2.517.324
Gastos de comercialización	21	(5.835.217)	(2.422.543)	(1.873.933)	(924.226)
Gastos de administración	21	(3.190.656)	(881.828)	(1.802.759)	(529.188)
Otros ingresos	22	502.799	187.946	240.379	111.894
Ganancia operativa		6.840.713	1.727.668	1.585.941	1.175.804
Ingresos financieros	23	12.832.944	1.062.298	9.020.793	455.458
Costos financieros	23	(5.777.050)	(1.445.205)	(2.484.096)	(1.112.765)
Resultado financiero neto		13.896.607	1.344.761	8.122.638	518.497
Resultado de participaciones en sociedades	9	460.407	(98.209)	965.209	(63.718)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		14.357.014	1.246.552	9.087.847	454.779
Impuesto a las ganancias	19	(5.709.646)	(499.763)	(3.858.474)	(86.476)
Ganancia del período		8.647.368	746.789	5.229.373	368.303
Otros resultados integrales:					
<u>Partidas que no pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>					
Cambio en la reserva de revalorización de tierras agrícolas – impuesto diferido		(893.863)	-	(749.481)	-
Diferencia de conversión de la Sociedad		53.554.274	3.378.939	48.781.413	1.381.601
<u>Partidas que puede ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>					
Diferencia de conversión de inversiones en subsidiarias		4.455.444	778.155	1.120.903	684.078
Otros resultados integrales del período		57.115.855	4.157.094	49.152.835	2.065.679
Resultado integral del período		65.763.223	4.903.883	54.382.208	2.433.982

Las notas 1 a 35 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros intermedios separados.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

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

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima
Estado separado de cambios en el patrimonio intermedio condensado
correspondiente al período de seis meses
finalizado el 31 de diciembre de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	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 2023	59.287	4.871.155	795.967	12.032.824	4.268.710	1.177.084	23.205.027
Aumento de reservas (1)	-	-	-	1.177.084	-	(1.177.084)	-
Ganancia del período	-	-	-	-	-	8.647.368	8.647.368
Otros resultados integrales del período	-	9.576.174	1.710.847	24.686.210	13.009.669	8.132.955	57.115.855
Saldos al 31 de diciembre de 2023	59.287	14.447.329	2.506.814	37.896.118	17.278.379	16.780.323	88.968.250

(1) Aprobada por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria con fecha 30 de octubre de 2023.

Las notas 1 a 35 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros intermedios separados condensados.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024
DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

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

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima
Estado separado de cambios en el patrimonio intermedio condensado (continuación)
correspondiente al período de seis meses
finalizado el 31 de diciembre de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	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 período	-	-	-	-	-	746.789	746.789
Otros resultados integrales del período	-	732.152	161.024	2.434.241	875.553	(45.876)	4.157.094
Saldos al 31 de diciembre de 2022	59.287	2.497.739	549.333	8.304.404	2.927.664	700.913	15.039.340

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

Las notas 1 a 35 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros intermedios separados condensados.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024
DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

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 intermedio condensado
correspondiente al período de seis meses
finalizado al 31 de diciembre de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:			
Resultado del período		8.647.368	746.789
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	19	5.709.646	499.763
Depreciación de activos por derecho de uso	21	13.817.231	5.543.898
Depreciación de propiedad, planta y equipo	21	389.742	120.471
Amortización de activos intangibles	21	38.935	22.112
Ganancia por la venta de propiedad, planta y equipo	22	(58.333)	(37.033)
Cambio en el valor razonable menos los costos de venta de activos biológicos	20	(30.894.810)	(12.150.650)
Resultado de participaciones en sociedades	9	(460.407)	98.209
Gastos por intereses	23	5.340.060	924.962
Gastos por intereses por arrendamientos	23	436.990	288.181
Diferencias de cambio		(9.528.940)	4.849.822
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
Variación en inventarios		29.019.029	(6.532.818)
Variación en activos biológicos		(24.339.543)	6.488.288
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(12.279.980)	(3.253.088)
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		50.360.604	3.612.767
Pago de impuesto a las ganancias		(1.465.185)	(164.468)
Efectivo neto generado por las actividades de explotación		34.732.407	1.057.205
Pagos por adquisición de propiedad, planta y equipo	7	(628.528)	(612.536)
Ingresos por venta de propiedad, planta y equipo		58.569	38.790
Adquisición de inversiones en otras compañías y aportes a sociedades controladas		(839.540)	(3.438.809)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(1.409.499)	(4.012.555)
Aumento de préstamos	16	16.254.077	27.899.366
Pago de préstamos	16	(18.835.874)	(15.031.270)
Pago de arrendamientos	17	(10.017.338)	(4.263.724)
Pago de intereses	16	(3.221.259)	(229.360)
Efectivo neto (utilizado en) generado por las actividades de financiación		(15.820.394)	8.375.012
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo		(3.598)	(187.459)
Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		17.498.916	5.232.203
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio	11 y 14	11.590.051	380.890
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del período	11 y 14	29.088.967	5.613.093

Las notas 1 a 35 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros intermedios separados.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

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 intermedio condensado (continuación)
correspondiente al período de seis meses
finalizado al 31 de diciembre de 2023
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

A efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, “efectivo y equivalentes de efectivo”, incluye saldos en caja y bancos, y, de existir, las 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 de situación financiera.

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

	Notas	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Efectivo y saldos bancarios	14	17.944.043	4.442.276
Inversiones de alta liquidez	11	11.144.924	1.170.817
Efectivo y equivalentes de efectivo		29.088.967	5.613.093

Durante los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, se reconocieron activos y pasivos que no requirieron el uso de efectivo y equivalente de efectivo:

	Notas	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Aumento de arrendamientos	8	7.616.208	4.604.836
Canje de deuda de Obligaciones Negociables Serie IX por Serie XI		-	2.185.104

Las notas 1 a 35 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros intermedios separados.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

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 separados intermedios condensados correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

1. Información general

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

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

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

La emisión de los presentes estados financieros separados intermedios condensados ha sido aprobada por el Directorio el 7 de febrero de 2024.

En la Nota 9 se detallan las sociedades controladas por MSU S.A. y los porcentajes de participación poseídos por la misma.

2. Bases de preparación

2.1. Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros separados intermedios condensados de la Sociedad han sido preparados de conformidad con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia” emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) aprobada por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y por las Normas de la CNV. La presente información financiera separada intermedia condensada no incluye toda la información que requieren las NIIF para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la NIC 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros separados intermedios condensados deben ser leídos juntamente con los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023, los que han sido preparados de acuerdo con las NIIF. Sin embargo, ciertas notas aclaratorias han sido incluidas para revelar hechos y transacciones que son significativas para un entendimiento de los cambios en la posición financiera y los resultados de la Sociedad de los últimos estados financieros al 30 de junio de 2023 y por el ejercicio finalizado a esa fecha.

Los presentes estados financieros separados intermedios condensados han sido preparados para dar cumplimiento a las normas de la CNV, debiendo la Sociedad presentar la información comparativa con el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 para el estado separado de situación financiera intermedio condensado. En el caso del estado separado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado por los períodos de seis y tres meses, de los estados separados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo intermedios condensados por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, se presenta información comparativa correspondiente a los períodos de seis o tres meses, según corresponda, finalizados el 31 de diciembre de 2022, de acuerdo a las normas de presentación establecidas por la NIC 34.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

2. Bases de preparación (continuación)

Los presentes estados financieros separados intermedios condensados no han sido auditados. La Gerencia de la Sociedad estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período sobre bases uniformes con las de los estados financieros separados anuales auditados. Los resultados de los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 no necesariamente reflejan la proporción de los resultados de la Sociedad por el ejercicio anual completo.

Los presentes estados financieros separados intermedios condensados están expresados en miles de pesos (moneda de curso legal en la República Argentina). La moneda funcional de la Sociedad (moneda del ambiente económico primario en el que opera la Sociedad) es el dólar estadounidense (USD), la cual fue definida según lo establecido en la NIC 21 “Efectos de la variación en las tasas de cambio de la moneda extranjera”.

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Sociedad (moneda extranjera) se han convertido a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en moneda distinta a la moneda funcional se han convertido a las tasas de cambio de cierre de cada período o ejercicio. Las diferencias de cambio se reconocieron en los resultados de cada período.

2.2. Estimaciones y juicios contables críticos

Las políticas contables críticas son aquellas que revisten la mayor importancia a la hora de reflejar la situación financiera, los resultados de operaciones y los flujos de efectivo de la Sociedad.

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere que la Dirección de la Sociedad efectúe estimaciones contables que afectan los montos de activos y pasivos informados y la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los montos de ingresos y egresos informados durante el correspondiente período/ejercicio. La realización de tales estimaciones implica que la Dirección de la Sociedad emplee suposiciones y presunciones, las cuales se basan en diversos factores, incluyendo tendencias pasadas, acontecimientos conocidos a la fecha de emisión de los presentes estados financieros y expectativas de eventos futuros respecto del desenlace de los acontecimientos y sus resultados.

Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones utilizadas en la aplicación de las políticas contables críticas y estas pueden tener un efecto material en los resultados de operaciones de la Sociedad.

En la preparación de los presentes estados financieros separados intermedios condensados, los supuestos empleados para la realización de tales estimaciones son los mismos que se aplicaron en los estados financieros separados por el ejercicio terminado el 30 de junio de 2023. Al 31 de diciembre de 2023, no existen variaciones significativas con respecto al ejercicio anterior.

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

Las normas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros separados intermedios condensados son las mismas que aquellas utilizadas para preparar los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio económico terminado el 30 de junio de 2023, tal como se describen en aquellos estados financieros. La aplicación de nuevas normas e interpretaciones adoptadas a partir del presente ejercicio no afectó los montos expuestos en relación a activos y pasivos de la Sociedad.

Véase nuestro informe de fecha

7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

2. Bases de preparación (continuación)

No hay nuevas normas, interpretaciones o modificaciones a las NIIF, en adición a las normas, modificaciones e interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha, mencionadas en los estados financieros por el ejercicio económico terminado el 30 de junio de 2023.

3. Políticas contables

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los presentes estados financieros separados intermedios condensados son consistentes respecto de aquellas aplicadas en la preparación de los estados financieros separados correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023.

4. Diferencia de conversión originada en el 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 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2023	3.920.543
Conversión del período	8.554.226
Saldo al 31 de diciembre de 2023	12.474.769
	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2022	1.882.258
Conversión del período	805.114
Saldo al 31 de diciembre de 2022	2.687.372

Véase nuestro informe de fecha

7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

5. Llave de negocio

La evolución de la llave de negocio en el periodo de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 ha sido la siguiente:

	<u>31 de diciembre de 2023</u>	<u>30 de junio de 2023</u>
Inicio del período/ejercicio	389.154	224.326
Desvalorización del período/ejercicio	-	(49.515)
Conversión del período/ejercicio	836.446	214.343
Cierre del período/ejercicio	<u>1.225.600</u>	<u>389.154</u>

Véase nuestro informe de fecha

7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

6. Activos intangibles

Los cambios en los activos intangibles de la Sociedad en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 31.12.2023	Neto resultante 30.06.2023
	Valor al inicio del ejercicio	Desvalorización	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio		
Software	946.207	-	2.033.773	2.979.980	946.207	-	2.033.773	2.979.980	-	-
Relaciones con clientes	612.800	-	1.317.150	1.929.950	274.460	38.935	634.564	947.959	981.991	338.340
Totales al 31.12.2023	1.559.007	-	3.350.923	4.909.930	1.220.667	38.935	2.668.337	3.927.939	981.991	
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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024
DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

7. Propiedad, planta y equipo

Los cambios en la propiedad, planta y equipo de la Sociedad en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación						Depreciaciones					Neto resultante 31.12.2023	Neto resultante 30.06.2023
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos	Revaluaciones	Disminuciones	Conversión	Valores al cierre del ejercicio/ periodo	Acumuladas al inicio del ejercicio	Bajas	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ ejercicio		
Campos y terrenos	12.710.590	25.775	-	-	27.353.863	40.090.228	-	-	-	-	-	40.090.228	12.710.590
Edificios	1.634.481	-	-	-	3.513.146	5.147.627	814.795	-	53.725	1.812.916	2.681.436	2.466.191	819.686
Maquinarias y equipos	1.338.856	91.931	-	(28)	2.966.265	4.397.024	574.995	(28)	130.536	1.380.137	2.085.640	2.311.384	763.861
Vehículos	1.306.128	129.214	-	(4.954)	2.835.686	4.266.074	880.396	(4.718)	148.908	1.924.635	2.949.221	1.316.853	425.732
Muebles y útiles	919.103	17.740	-	-	1.998.893	2.935.736	579.764	-	26.654	1.276.699	1.883.117	1.052.619	339.339
Equipos informáticos	443.178	82.616	-	-	1.036.155	1.561.949	392.940	-	29.919	878.885	1.301.744	260.205	50.238
Obras en curso (1)	172.661	281.252	-	-	699.618	1.153.531	-	-	-	-	-	1.153.531	172.661
Totales al 31.12.2023	18.524.997	628.528	-	(4.982)	40.403.626	59.552.169	3.242.890	(4.746)	389.742	7.273.272	10.901.158	48.651.011	
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

(1) El saldo de los aumentos en el valor de incorporación al 31 de diciembre de 2023 incluye la capitalización de intereses a la construcción de activos aptos. (Nota 23)

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 se realizaron al 30 de junio de 2023 por valuadores independientes.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024
DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

7. Propiedad, planta y equipo (continuación)

Los cambios en la propiedad, planta y equipo de la Sociedad en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación						Depreciaciones					Neto resultante 31.12.2022	Neto resultante 30.06.2022
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos	Transferencias	Disminuciones	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Bajas	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ ejercicio		
Campos y terrenos	5.275.337	415.241	-	-	2.235.716	7.926.294	-	-	-	-	-	7.926.294	5.275.337
Edificios	780.831	1.032	9.558	-	333.537	1.124.958	360.512	-	22.544	153.792	536.848	588.110	420.319
Maquinarias y equipos	359.698	49.818	-	(11)	154.791	564.296	255.249	(11)	17.407	108.552	381.197	183.099	104.449
Vehículos	577.777	53.904	-	(6.981)	214.107	838.807	382.040	(5.451)	56.521	135.826	568.936	269.871	195.737
Muebles y útiles	400.833	21.558	-	-	169.814	592.205	267.125	-	8.884	112.480	388.489	203.716	133.708
Equipos informáticos	201.085	9.287	-	(537)	82.572	292.407	177.873	(310)	15.115	73.233	265.911	26.496	23.212
Obras en curso	23.845	61.696	(9.558)	-	10.178	86.161	-	-	-	-	-	86.161	23.845
Totales al 31.12.2022	7.619.406	612.536	-	(7.529)	3.200.715	11.425.128	1.442.799	(5.772)	120.471	583.883	2.141.381	9.283.747	
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 se realizaron al 30 de junio de 2022 por valuadores independientes.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024
DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

8. Activos por derecho de uso

La evolución de los activos por derecho de uso de la Sociedad en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	Campos y terrenos	Galpones y oficinas	Aeronave	Total
30 de junio de 2023	5.817.772	41.804	1.368.166	7.227.742
Altas por nuevos contratos / cambios por variación en el precio de referencia	7.616.208	-	-	7.616.208
Depreciación del período imputada a costos previos activos biológicos y a gastos	(9.406.057)	(6.309)	(79.303)	(9.491.669)
Conversión del período	16.176.618	57.098	2.385.256	18.618.972
31 de diciembre de 2023	20.204.541	92.593	3.674.119	23.971.253

La evolución de los activos por derecho de uso de la Sociedad en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	Campos y terrenos	Galpones y oficinas	Aeronave	Total
30 de junio de 2022	3.915.854	14.439	862.506	4.792.799
Altas por nuevos contratos / cambios por variación en el precio de referencia	4.597.932	6.904	-	4.604.836
Depreciación del período imputada a costos previos activos biológicos y a gastos	(4.086.131)	(5.450)	(79.303)	(4.170.884)
Conversión del período	3.377.312	3.969	297.863	3.679.144
31 de diciembre de 2022	7.804.967	19.862	1.081.066	8.905.895

9. Inversiones en sociedades controladas

Las sociedades controladas por la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y 30 de junio de 2023 son las siguientes:

	Actividad principal	País de constitución y funcionamiento	% Part. directa en el capital social al 31 de diciembre de 2023	% Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2023	% Part. indirecta en el capital social al 31 de diciembre de 2023	% Part. indirecta en el capital social al 30 de junio de 2023
Inversiones Agrogranaderas S.A.U. (1)	Inversión	Argentina	100%	100%	-	-
MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Servicio de gerenciamiento	Brasil	99,99%	99,99%	-	-
Oro Esperanza Agro S.A. (2)	Explotacion agropecuaria	Argentina	-	-	100%	100%
La Lyda Estancia S.C.A. (3)	Explotacion agropecuaria	Argentina	98%	-	2%	-

(1) Con fecha 24 de agosto de 2022 la Sociedad compro el 100% del paquete accionario de Inversiones Agrogranaderas S.A.U.

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

(3) Con fecha 7 de agosto de 2023 la Sociedad compro el 98% del paquete accionario de La Lyda Estancias S.C.A, el restante 2% fue adquirido por la subsidiaria Inversiones Agrogranaderas S.A.U.

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.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

9. Inversiones en sociedades controladas (continuación)

La evolución de las inversiones en sociedades controladas de la Sociedad en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	La Lyda Estancia S.C.A.	Inversiones Agroganaderas S.A.U.	MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Total
30 de junio de 2023	-	6.894.124	515.747	7.409.871
Compra de participación en sociedades	2.518.620	-	-	2.518.620
Resultado de participación en sociedades	374.255	(175.395)	261.547	460.407
Conversión del período	4.650.494	14.070.139	1.069.216	19.789.849
31 de diciembre de 2023	7.543.369	20.788.868	1.846.510	30.178.747

	Inversiones Agroganaderas S.A.U.	MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Total
30 de junio de 2022	-	189.571	189.571
Compra de participación en sociedades	200	-	200
Aporte de capital	3.438.609	-	3.438.609
Resultado de participación en sociedades	(114.781)	16.572	(98.209)
Conversión del período	697.437	80.719	778.156
31 de diciembre de 2022	4.021.465	286.862	4.308.327

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

	La Lyda Estancia S.C.A.
Activos no corrientes	
Propiedad, planta y equipos	2.423.104
Activos corrientes	
Efectivo y equivalente de efectivo	21.317
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar	129.930
Total Activos	2.574.351
Pasivo corriente	
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	4.331
Total Pasivos	4.331
Activos netos	2.570.020
(Ingreso) / salida de efectivo neta que surge en la adquisición:	31 de diciembre de 2023
Contraprestación en efectivo	1.051.716
Saldo pendiente de pago	1.648.234
Menos: saldos de efectivos y equivalentes de efectivo adquiridos	(129.930)
Total	2.570.020

Véase nuestro informe de fecha

7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

10. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
No corriente		
Otras cuentas por cobrar		
Opción de permuta	202.113	64.175
Aportes a S.G.R.	11.520.069	3.626.072
	<u>11.722.182</u>	<u>3.690.247</u>
Total no corriente	11.722.182	3.690.247
Corriente		
Activos financieros		
Partes vinculadas (Nota 26)	18.603.422	803.397
Anticipos a proveedores	4.281.652	456.498
Deudores comerciales	712.099	1.775.658
Mutuos otorgados	439.090	127.966
	<u>24.036.263</u>	<u>3.163.519</u>
Otras cuentas por cobrar		
Créditos fiscales	3.954.556	1.853.919
Gastos a devengar	68.789	7.201
Gastos pagados por cuenta de terceros	15.681	4.073
Prestamos al personal	165	-
Depósitos en garantía	18	18
Intereses pagados a devengar	-	3.228
Otros	66.692	36.406
	<u>4.105.901</u>	<u>1.904.845</u>
Total corriente	28.142.164	5.068.364
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	39.864.346	8.758.611

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

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Moneda		
Dólar estadounidense	33.044.064	5.188.265
Peso	6.820.282	3.570.346
	<u>39.864.346</u>	<u>8.758.611</u>

Todos los activos financieros mantenidos por la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 que no están vencidos ni han sufrido desvalorización durante el período son considerados de alta calidad y no presentan indicios de desvalorización.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

11. Inversiones

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
No corriente		
HUMBER HOLDING S.A.	161.867	51.396
Total no corriente	161.867	51.396
Corriente		
Cuotapartes en fondos comunes de inversión:		
FIMA PREMIUM – Clase B Cantidad: 7.455.311,33- Valor cuota: \$ 31,460281	1.903.587	100.479
PREMIER RENTA CORTO PLAZO PESOS – Clase C Cantidad: 410.465.343,92- Valor cuota: \$ 7,522772	1.890.621	609
IEBAHORROC – Clase C Cantidad: 182.855.827,69 - Valor cuota: \$ 4,111676	751.844	-
FIMA PREMIUM – Clase C Cantidad: 11.6411.101,73- Valor cuota: \$ 31,627884	727.112	170.382
BALANZ CAPITAL MONEY MARKET – Clase B Cantidad: 206.476.595,09 - Valor cuota: \$ 3,939323	713.795	50.408
PELLEGRINI RENTA PESOS – Clase B Cantidad: 24.177.108,30 - Valor cuota: \$ 10,237621	247.516	-
ALLARIA AHORRO FCI – Clase B Cantidad: 10.276.466,98- Valor cuota: \$ 33,264587	10.589	17.012
CONSULTATIO INVESTMENTS – Clase B Cantidad: 1.599.666,29 - Valor cuota: \$ 1,00	1.600	-
GALICIA FIMA PREMIUM – Clase B	-	119.552
	6.246.664	458.442
Pagare bursátil – Partes vinculadas (Nota 26)	5.659.150	1.668.289
Titulos públicos - ARG.	3.806.260	15.214
Bonos corporativos	1.092.000	-
	10.557.410	1.683.503
Total corriente	16.804.074	2.141.945
Total inversiones	16.965.941	2.193.341

Las inversiones en cuotapartes en fondos comunes de inversión, los títulos públicos y los bonos corporativos se encuentran medidas a valor razonable con cambios en resultados (Nota 30).

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

Las inversiones de la Sociedad se encuentran denominadas en las siguientes monedas:

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Moneda		
Dólar estadounidense	5.821.017	1.719.685
Peso	11.144.924	473.656
	16.965.941	2.193.341

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

12. Inventarios

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Productos agrícolas	25.661.266	16.782.649
Materias primas y consumibles	36.413.149	8.539.955
Costos previos de activos biológicos	22.140.015	10.311.421
	84.214.430	35.634.025

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

	Toneladas	
	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Tipo de grano		
Trigo	87.680	36.287
Maíz	24.385	85.403
Maní	5.201	11.241
Soja	3.356	87.410
Cebada	3.168	1.348
Girasol	-	10.385
Total	123.790	232.074

13. Activos biológicos

(a) Composición de los activos biológicos:

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Granos en desarrollo	54.619.855	9.614.641
	54.619.855	9.614.641

(b) Los cambios en los activos biológicos de la Sociedad en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 eran los siguientes:

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Inicio del ejercicio	9.614.641	6.291.364
Cambios en el valor razonable de los activos biológicos	30.894.810	25.573.631
Disminución debido a la cosecha	14.110.404	(22.250.354)
Cierre del período/ejercicio	54.619.855	9.614.641

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

13. Activos biológicos (continuación)

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

Tipo de grano	Toneladas	
	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Maíz	263.333	265.621
Soja	101.891	370
Girasol	13.769	-
Trigo	11.279	36.382
Maní	10.158	-
Cebada	771	-
Total	401.201	302.373

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

Tipo de grano	Toneladas	
	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Maíz	262.935	449.248
Trigo	56.319	58.645
Cebada	2.820	3.401
Soja	763	153.379
Girasol	-	30.195
Maní	-	6.452
Carinata	-	573
Otros	223	143
Total	323.060	702.036

14. Efectivo y saldos bancarios

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Caja	15.492	14.245
Bancos	17.928.551	11.102.150
	17.944.043	11.116.395

El efectivo y los saldos bancarios de la Sociedad se encuentran denominados en las siguientes monedas:

Moneda	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Dólar estadounidense	17.911.305	11.009.308
Peso	32.013	106.857
Euro	725	230
	17.944.043	11.116.395

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

15. Instrumentos financieros derivados

La tabla siguiente muestra las posiciones abiertas de cada tipo de derivado a la fecha de cierre del período/ejercicio:

Tipo de contrato derivado	31 de diciembre de 2023			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
<i>Forwards:</i>				
Inventarios:				
Maíz	302	38.584	45.550	(6.966)
Soja	3.388	1.256.740	897.792	358.948
Maní	830	980.070	936.035	44.035
Total	4.520	2.275.394	1.879.377	396.017

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

16. Préstamos

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
No corriente		
Obligaciones negociables	94.511.446	30.066.238
Préstamos de otras sociedades	69.021	21.596
Total no corriente	94.580.467	30.087.834
Corriente		
Obligaciones negociables	20.254.718	-
Préstamos bancarios	6.453.871	8.635.010
Descubiertos bancarios	-	883.228
Total corriente	26.708.589	9.518.238
Total préstamos	121.289.056	39.606.072

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

16. Préstamos (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2023, el valor razonable de las Obligaciones Negociables de la Sociedad era de \$ 118.937.320 y \$ 30.417.689 al 30 de junio de 2023.

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

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Menos de 1 año	26.708.589	9.518.238
Entre 2 y 5 años	45.134.848	14.387.803
Entre 6 y 10 años	49.445.619	15.700.031
	121.289.056	39.606.072

No existe concentración en el riesgo crediticio en relación con 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:

Moneda	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Dólar estadounidense	114.835.185	30.087.834
Peso	6.453.871	9.518.238
	121.289.056	39.606.072

Los préstamos de la Sociedad se categorizan como no garantizados, medidos a costo amortizado.

A continuación, se incluye la evolución de los préstamos en los períodos de seis meses finalizado al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Inicio del ejercicio	39.606.072	8.227.748
Toma de préstamos	16.254.077	27.899.366
Pago de préstamos	(18.835.874)	(15.031.270)
Pago de intereses	(3.221.259)	(229.360)
Intereses devengados	2.844.086	442.933
Diferencia de cambio	(9.718.491)	(831.270)
Conversión del período	94.360.445	5.404.752
Cierre del período	121.289.056	25.882.899

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024
DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

16. Préstamos (continuación)

Los términos y condiciones de los préstamos registrados al 31 de diciembre de 2023 y al 30 de junio de 2023 son los siguientes:

Tipo	Moneda documento	Vto.	31 de diciembre de 2023		30 de junio de 2023	
			Valor nominal	Valor en libros	Valor nominal	Valor en libros
Obligaciones Negociables Serie XII – Simple	USD	2032	49.445.619	49.445.619	15.700.031	15.700.031
Obligaciones Negociables Serie XI – Simple	USD	2026	24.253.500	24.253.500	7.701.000	7.701.000
Obligaciones Negociables Serie XIII – Simple	USD	2026	20.812.327	20.812.327	-	-
Obligaciones Negociables Serie X – Simple	USD	2024	20.254.718	20.254.718	6.665.207	6.665.207
Tarjetas rurales	ARS	2024	6.453.871	6.453.871	6.230.432	6.230.432
Préstamos a sola firma	USD	2024	69.021	69.021	21.596	21.596
Préstamos a sola firma	ARS	2024	-	-	3.287.806	3.287.806
Total			121.289.056	121.289.056	39.606.072	39.606.072

USD: Dólar estadounidense - ARS: Peso

17. Pasivos por arrendamientos

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
No corriente		
Arrendamientos con terceros	4.191.682	4.542.562
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 26)	3.177.582	1.403.035
Total no corriente	7.369.264	5.945.597
Corriente		
Arrendamientos con terceros	37.433.819	10.877.207
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 26)	2.951.440	676.662
Total corriente	40.385.259	11.553.869
Total arrendamientos	47.754.523	17.499.466

La evolución de los pasivos por arrendamientos de la Sociedad en los períodos de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 y 2022 ha sido la siguiente:

	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Inicio del ejercicio	17.499.466	9.853.515
Altas por nuevos contratos	7.916.475	4.604.836
Pagos	(10.017.338)	(4.263.724)
Aumentos por actualización financiera	436.990	288.181
Conversión del período	31.918.930	3.724.380
Cierre del período	47.754.523	14.207.188

Véase nuestro informe de fecha

7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

18. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Corriente		
Pasivos financieros		
Acreedores comerciales	12.925.317	5.416.320
Partes vinculadas (Nota 26)	336.633	75.867
	<u>13.261.950</u>	<u>5.492.187</u>
Otras cuentas a pagar		
Anticipos de clientes	565.647	426.993
Remuneraciones y cargas sociales	547.788	327.430
Deudas fiscales	333.929	111.409
	<u>1.447.364</u>	<u>865.832</u>
Total corriente	<u>14.709.314</u>	<u>6.358.019</u>
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	<u>14.709.314</u>	<u>6.358.019</u>

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

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

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Moneda		
Peso	7.359.088	3.485.979
Dólar estadounidense	7.350.226	2.872.040
	<u>14.709.314</u>	<u>6.358.019</u>

19. Impuesto a las ganancias

La Sociedad ha calculado el impuesto a las ganancias según los conceptos gravables en cada período a las tasas vigentes aplicables. El cargo por impuesto a las ganancias de los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Impuesto corriente	-	(701.750)	1.202.110	1.922.768
Impuesto diferido	(5.709.646)	201.987	(5.060.584)	(2.009.244)
Cargo por impuesto a las ganancias	<u>(5.709.646)</u>	<u>(499.763)</u>	<u>(3.858.474)</u>	<u>(86.476)</u>

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

19. Impuestos (continuación)

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

	Diferencias temporarias					Total
	Revalorización de tierras agrícolas	Pérdidas fiscales	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Otros	
30 de junio de 2023	(4.031.545)	-	(791.451)	(6.231.644)	1.705.883	(9.348.757)
Variación del período	3.478.309	8.710.705	643.734	(3.815.048)	(14.727.346)	(5.709.646)
Ajuste por conversión	(13.040.602)	-	(2.560.060)	(20.273.227)	5.517.919	(30.355.970)
Al 31 de diciembre de 2023	(13.593.838)	8.710.705	(2.707.777)	(30.319.919)	(7.503.544)	(45.414.373)

	Diferencias temporarias					Total
	Revalorización de tierras agrícolas	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Ventas a plazo	Otros	
Al 30 de junio de 2022	(1.592.463)	(284.285)	(1.345.435)	(1.060.152)	(203.300)	(4.485.635)
Variación del ejercicio	(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)
Al 30 de junio de 2023	(4.031.545)	(791.451)	(6.231.644)	-	1.705.883	(9.348.757)

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:

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Ganancia antes de impuestos	14.357.014	1.246.552	9.087.847	454.779
Tasa vigente	34,68%	34,68%	34,68%	34,68%
Impuesto a la tasa vigente	(4.979.012)	(432.307)	(3.151.665)	(157.717)
Efecto fiscal de los ingresos no gravables y de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	(310.142)	61.293	(345.502)	(26.936)
Exceso (defecto) de provisión del ejercicio anterior	(7.637)	5.908	(7.637)	5.908
Efecto por el cambio de tasa	(7.074)	(68.457)	(42.427)	(14.564)
Efecto por diferencia cambiaria por conversión de la moneda local	(405.781)	(66.200)	(311.243)	106.833
Cargo fiscal	(5.709.646)	(499.763)	(3.858.474)	(86.476)
Tasa efectiva impuesto a las ganancias	40%	40%	42%	19%
Impuesto a las ganancias a pagar			481.701	1.946.886

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

20. Ingresos de producción

Los ingresos de producción de los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 fueron los siguientes:

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Ganancia derivada del reconocimiento inicial a valor razonable menos los costos de venta de productos agrícolas	1.477.594	772.607	620.759	263.364
Ganancia derivada del reconocimiento inicial y de los cambios en el valor razonable menos los costos de venta de activos biológicos	30.894.810	12.150.650	26.971.613	9.687.226
Total	32.372.404	12.923.257	27.592.372	9.950.590

El valor razonable menos los costos de venta de la producción agrícola cosechada durante los períodos finalizados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue de \$ 32.372.404 y \$ 10.303.994, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

21. Gastos en función de su naturaleza

La Sociedad presentó su estado del resultado y de otro resultado integral separado intermedio condensado clasificando los gastos de acuerdo con su función en “costos de producción y prestación de servicios”, “gastos de comercialización” y “gastos de administración”.

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

seis meses	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Depreciación de derecho de uso	13.319.133	5.408.661	-	-	498.098	135.237	13.817.231	5.543.898
Transporte	167.508	94.438	4.051.336	1.778.648	-	-	4.218.844	1.873.086
Servicios agrícolas	4.162.418	1.912.650	-	-	-	-	4.162.418	1.912.650
Fertilizantes	3.397.591	1.691.011	-	-	-	-	3.397.591	1.691.011
Salarios y cargas sociales	1.306.008	463.605	284.830	82.010	1.103.913	277.607	2.694.751	823.222
Semillas	2.343.331	722.610	-	-	-	-	2.343.331	722.610
Agroquímicos	1.485.966	908.380	-	-	-	-	1.485.966	908.380
Impuestos	371	88	303.425	100.077	788.671	142.442	1.092.467	242.607
Gastos de ventas	-	-	816.973	104.912	-	-	816.973	104.912
Depreciación de propiedad, planta y equipo	335.362	94.374	-	-	54.380	26.097	389.742	120.471
Reparaciones y mantenimiento	282.628	127.873	11.336	5.380	72.274	4.524	366.238	137.777
Seguros	317.449	14.575	3.445	1.589	5.944	2.864	326.838	19.028
Almacenamiento	-	-	320.178	263.493	-	-	320.178	263.493
Honorarios y servicios profesionales	-	-	5.470	6.732	258.854	88.315	264.324	95.047
Combustible	176.724	101.363	13.097	7.202	5.964	2.423	195.785	110.988
Comisiones	-	-	-	62.536	181.439	107.060	181.439	169.596
Viajes	31.902	13.844	9.367	3.884	62.219	16.756	103.488	34.484
Teléfonos y comunicaciones	24.006	4.829	1.265	637	20.674	10.538	45.945	16.004
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	38.935	22.112	38.935	22.112
Suministros de oficina	-	-	-	-	28.791	11.192	28.791	11.192
Donaciones	-	-	-	-	15.996	4.357	15.996	4.357
Energía	4.901	1.678	-	-	6.668	1.832	11.569	3.510
Comisiones bancarias	-	-	-	-	9.386	6.289	9.386	6.289
Uniformes al personal	-	-	-	-	8.793	840	8.793	840
Gastos de pesaje	-	-	8.372	3.099	-	-	8.372	3.099
Capacitación	4.422	592	536	567	2.321	2.167	7.279	3.326
Traslado de maquinaria	5.948	3.541	-	-	-	-	5.948	3.541
Multas	-	-	-	-	2.704	1.722	2.704	1.722
Honorarios de síndicos	-	-	-	-	1.162	367	1.162	367
Otros	33.435	13.165	5.587	1.777	23.470	17.087	62.492	32.029
Total	27.399.103	11.577.277	5.835.217	2.422.543	3.190.656	881.828	36.424.976	14.881.648

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

21. Gastos en función de su naturaleza (continuación)

tres meses	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Depreciación de derecho de uso	11.974.750	4.684.319	-	-	342.655	73.717	12.317.405	4.758.036
Servicios agrícolas	2.731.955	1.116.436	-	-	-	-	2.731.955	1.116.436
Fertilizantes	2.636.256	1.041.077	-	-	-	-	2.636.256	1.041.077
Semillas	2.183.655	595.188	-	-	-	-	2.183.655	595.188
Salarios y cargas sociales	858.491	220.002	194.965	43.045	748.060	189.358	1.801.516	452.405
Agroquímicos	1.379.381	830.820	-	-	-	-	1.379.381	830.820
Transporte	125.697	78.113	935.268	714.663	-	-	1.060.965	792.776
Gastos de ventas	-	-	536.026	49.952	-	-	536.026	49.952
Impuestos	187	77	37.179	30.372	451.809	75.475	489.175	105.924
Seguros	310.362	6.248	2.030	960	3.433	1.697	315.825	8.905
Depreciación de propiedad, planta y equipo	195.309	52.745	-	-	32.360	11.171	227.669	63.916
Reparaciones y mantenimiento	174.943	68.401	6.074	3.597	32.007	1.963	213.024	73.961
Almacenamiento	-	-	139.347	67.648	-	-	139.347	67.648
Combustible	86.700	46.611	7.616	3.914	3.168	1.035	97.484	51.560
Honorarios y servicios profesionales	-	-	2.976	5.226	64.731	56.406	67.707	61.632
Viajes	19.759	5.733	5.496	1.824	33.615	11.653	58.870	19.210
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	22.757	9.954	22.757	9.954
Teléfonos y comunicaciones	7.541	2.225	535	345	11.271	6.341	19.347	8.911
Suministros de oficina	-	-	-	-	18.822	6.582	18.822	6.582
Donaciones	-	-	-	-	11.860	-	11.860	0
Comisiones bancarias	-	-	-	-	6.658	3.610	6.658	3.610
Uniformes al personal	-	-	-	-	6.203	644	6.203	644
Traslado de maquinaria	5.948	3.140	-	-	-	2.464	5.948	5.604
Energía	1.963	787	-	-	3.371	621	5.334	1.408
Gastos de pesaje	-	-	2.466	1.053	-	-	2.466	1.053
Honorarios de síndicos	-	-	-	-	823	183	823	183
Capacitación	139	462	269	515	30	884	438	1.861
Multas	-	-	-	-	59	1.703	59	1.703
Comisiones	-	-	-	52	-	57.652	-	57.704
Otros	24.802	9.464	3.686	1.060	9.067	16.075	37.555	26.599
Total	22.717.838	8.761.848	1.873.933	924.226	1.802.759	529.188	26.394.530	10.215.262

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

22. Otros ingresos

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Otros ingresos:				
Ganancia por siniestros asegurados	192.719	40.396	1.149	5.370
Ganancia por comisiones	131.292	-	106.792	-
Ganancia por ventas de insumos	61.665	14.320	54.080	3.855
Ganancia por ventas de propiedad, planta y equipo	58.333	37.033	33.176	24.223
Descuentos obtenidos	14.801	36.171	14.723	36.171
Alquileres ganados	11.533	26.497	5.214	16.613
Ganancia por ventas de servicios agrícolas	8.942	24.261	4.569	19.656
Otros	23.514	9.268	20.676	6.006
Total	502.799	187.946	240.379	111.894

23. Ingresos y costos financieros

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Ingresos financieros:				
Diferencias de cambio netas	10.555.834	593.195	7.410.238	197.782
Ingresos por intereses	2.277.110	469.103	1.610.555	257.676
Total	12.832.944	1.062.298	9.020.793	455.458
Costos financieros:				
Gastos por intereses	5.354.610	924.962	2.233.152	688.120
Gastos por intereses por arrendamientos	436.990	288.181	265.494	192.583
Pérdida por remisión de crédito con tercero	-	232.062	-	232.062
	5.791.600	1.445.205	2.498.646	1.112.765
Capitalización de intereses a la construcción o producción de activos aptos	(14.550)	-	(14.550)	-
Total	5.777.050	1.445.205	2.484.096	1.112.765

24. Bienes de disponibilidad restringida

La Sociedad tiene depósitos en garantía de contratos de alquiler de inmuebles al 31 de diciembre de 2023 y al 30 de junio de 2023, por \$ 18.

MSU S.A. e Inversiones Agroganaderas S.A.U. en garantía del fiel y puntual cumplimiento y pago total de las obligaciones contraídas por la adquisición del paquete accionario de La Lyda Estancias S.C.A. gravaron con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de los anteriores accionistas, dos inmuebles, uno por 2.311 hectáreas denominado “Parcela 190” y el segundo por 389 hectáreas denominado “Parcela 193” ambos inmuebles propiedad de MSU S.A.

25. Contingencias

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados intermedios condensados, no existen modificaciones significativas respecto de la situación expuesta por la Sociedad al 30 de junio de 2023.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

26. Saldos y transacciones con partes vinculadas

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

(a) Saldos y operaciones con accionistas:

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
MSU Agribusiness Holding S.L.	342	342
	342	342
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		
MSU Agribusiness Holding S.L.	5.694	53.118
	5.694	53.118

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

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Inversiones Agroganaderas S.A.U.	17.122.750	-
Manuel Santos Uribelarrea	860.153	270.951
Oro Esperanza Agro S.A.U.	550.975	66.016
Energías Renovables Las Lomas S.A.	59.103	283.792
MSU Servicios S.A.	2.215	3.897
Starfly S.A.	-	118.353
MSU Energy Renovables S.A.	-	51.857
Don Manuel Santos S.A.	-	6.102
	18.595.196	800.968
Inversiones		
Energías Renovables Las Lomas S.A.	5.659.150	384.789
MSU Servicios S.A.	-	1.283.500
	5.659.150	1.668.289
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Starfly S.A.	281.729	-
MSU Servicios S.A.	49.188	22.742
Energrain S.A.	22	7
	330.939	22.749
Arrendamientos a pagar – no corriente		
Starfly S.A.	2.260.147	914.439
Oro Esperanza Agro S.A.U.	917.435	488.596
	3.177.582	1.403.035
Arrendamientos a pagar – corriente		
Starfly S.A.	1.556.613	490.827
Oro Esperanza Agro S.A.U.	914.772	185.835
La Lyda Estancia S.C.A.	480.055	-
	2.951.440	676.662

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

26. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

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

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Venta de activos y suministros biológicos				
MSU Servicios S.A.	59.678	4.224	57.380	2.097
	59.678	4.224	57.380	2.097
Intereses ganados				
Inversiones Agroganaderas S.A.U.	229.037	-	169.540	-
Energía Renovables Las Lomas S.A.	1.908	-	687	-
Oro Esperanza Agro S.A.U.	777	-	700	-
MSU Energy Renovables S.A.	25	-	13	-
MSU Servicios S.A.	-	3.428	-	1.714
	231.747	3.428	170.940	1.714
Compra de insumos				
MSU Servicios S.A.	-	1.061.146	-	-
	-	1.061.146	-	-
Alquileres pagados				
Starfly S.A.	295.730	67.633	256.078	27.981
La Lyda Estancias S.A.	222.466	-	222.466	-
Oro Esperanza Agro S.A.U.	193.531	-	193.531	-
	711.727	67.633	672.075	27.981
Comisiones pagadas				
MSU Servicios S.A.	107	89.593	102	27.109
	107	89.593	102	27.109
Venta de propiedad, planta y equipo				
MSU Servicios S.A.	-	102	-	-
	-	102	-	-
Alquileres ganados				
MSU Servicios S.A.	7.258	2.949	5.037	2.028
	7.258	2.949	5.037	2.028
Compra de servicios agrícolas				
MSU Servicios S.A.	127.359	158.549	325	44.056
	127.359	158.549	325	44.056
Recuperos y reembolsos de gastos				
MSU Servicios S.A.	11	1.876	-	-
	11	1.876	-	-

Véase nuestro informe de fecha

7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

26. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Venta de servicios agrícolas				
MSU Servicios S.A.	1.579	4.622	1.579	4.622
	1.579	4.622	1.579	4.622
Intereses pagados				
MSU Servicios S.A.	-	59.472	-	59.472
	-	59.472	-	59.472
Compra de insumos				
MSU Servicios S.A.	-	1.456.442	-	1.456.442
	-	1.456.442	-	1.456.442
Venta de cereal				
MSU Servicios S.A.	5.402	-	5.118	-
	5.402	-	5.118	-

(c) Saldos y operaciones con directores:

	31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corrientes		
Gonzalo Edo	6.152	355
Manuel Santos de Uribelarrea	1.732	1.732
	7.884	2.087

Las retribuciones al personal clave al 31 de diciembre de 2023 y 2022 ascienden a \$ 141.485 y \$ 48.705, respectivamente.

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

Los importes pendientes no están garantizados y se liquidarán en efectivo. No se han dado ni recibido garantías.

No se han registrado provisiones para créditos de dudoso cobro por los importes adeudados por partes relacionadas.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024
DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

27. Moneda extranjera

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

Rubros	31 de diciembre de 2023			30 de junio de 2023	
	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	808,45	202.113	250	64.175
Aportes a S.G.R.	USD 14.250	808,45	11.520.069	14.126	3.626.072
			11.722.182		3.690.247
Inversiones					
Inversiones	USD 200	808,45	161.867	200	51.396
Total activos no corrientes			11.884.049		3.741.643
Activos corrientes					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Deudores comerciales	USD 191	808,45	154.011	2.119	543.888
Partes vinculadas	USD 22.718	808,45	18.366.714	3.101	796.153
Anticipo a proveedores	USD 3.387	808,45	2.738.006	571	146.583
Gastos a devengar	USD 78	808,45	63.151	45	11.394
			21.321.882		1.498.018
Inversiones					
Pagare bursátil	USD 7.000	808,45	5.659.150	6.499	1.668.289
Efectivo y saldos bancarios					
Bancos	USD 22.155	808,45	17.911.305	43.142	11.009.308
Bancos	EUR 1	839,93	725	1	230
			17.912.030		11.009.538
Total activos corrientes			44.893.062		14.175.845
TOTAL ACTIVOS			56.777.111		17.917.488
PASIVOS					
Pasivos no corrientes					
Préstamos					
Obligaciones negociables	USD 116.905	808,45	94.511.446	168.831	30.066.238
Préstamos bancarios	USD 85	808,45	69.021	84	21.596
			94.580.467		30.087.834
Pasivo por arrendamientos					
Arrendamiento con terceros	USD 9.115	808,45	7.369.264	23.162	5.945.597
Total pasivo no corriente			101.949.731		36.033.431
Pasivos corrientes					
Préstamos					
Obligaciones negociables	USD 25.054	808,45	20.254.718	-	-
Pasivo por arrendamientos					
Arrendamiento con terceros	USD 49.954	808,45	40.385.259	45.009	11.553.869
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar					
Acreedores comerciales	USD 8.567	808,45	6.926.296	10.981	2.818.915
Partes vinculadas	USD 524	808,45	423.930	207	53.125
			7.350.226		2.872.040
Total pasivos corrientes			67.990.203		14.425.909
TOTAL PASIVOS			169.939.934		50.459.340

(1) Tipo de cambio vigente al cierre del período. USD: Dólares estadounidenses. EUR: Euros

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

28. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Ventas de productos agropecuarios (1)	35.764.511	10.586.839	6.007.745	4.276.180
Costo de los productos agrícolas vendidos	(32.690.140)	(11.179.436)	(7.193.229)	(4.346.152)
Cambios en el valor neto de realización de productos agropecuarios	7.264.940	4.066.076	1.298.561	1.387.423
	10.339.311	3.473.479	113.077	1.317.451

	31.12.2023		31.12.2022	
	seis meses			
Ingresos por producción agrícola		32.372.404		12.923.257
Menos:				
Costos de producción agrícola (Nota 21)		(27.399.103)		(11.577.277)
Resultado de la producción agropecuaria		4.973.301		1.345.980
Ventas de productos agrícolas (1)		35.764.511		10.586.839
Menos:				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados y en proceso	26.397.290		10.012.526	
Producción agrícola del período	32.372.404		12.923.257	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	7.264.940		4.066.076	
Consumo de granos propios	(812.792)		(285.482)	
Conversión por valuación	47.749.419		5.037.472	
Existencia final de productos agrícolas terminados y en proceso	(80.281.121)		(20.574.413)	
Costo de ventas		(32.690.140)		(11.179.436)
Resultado por ventas de productos agrícolas		3.074.371		(592.597)

- (1) El valor de la venta de productos agrícolas al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 incluye la venta de cereal a un precio diferencial producto del decreto 378/2023 que elevó el tipo de cambio para la liquidación de la misma a \$ 340 pesos por dólar y el decreto 576/2022 que elevó el tipo de cambio para la liquidación de la misma a \$ 200 pesos por dólar respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

	31.12.2023		31.12.2022	
	tres meses			
Ingresos por producción agrícola		27.592.372		9.950.590
Menos:				
Costos de producción agrícola (Nota 21)		(22.717.838)		(8.761.848)
Resultado de la producción agropecuaria		4.874.534		1.188.742
Ventas de productos agrícolas (1)		6.007.745		4.276.180
Menos:				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados y en proceso	17.232.775		851.967	
Producción agrícola del período	27.592.372		9.950.590	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	1.298.561		1.387.423	
Consumo de granos propios	(181.651)		(127.703)	
Conversión por valuación	41.532.293		12.858.288	
Existencia final de productos agrícolas terminados y en proceso	(80.281.121)		(20.574.413)	
Costo de ventas		(7.193.229)		(4.346.152)
Resultado por ventas de productos agrícolas		(1.185.484)		(69.972)

(1) El valor de la venta de productos agrícolas al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 incluye la venta de cereal a un precio diferencial producto del decreto 378/2023 que elevó el tipo de cambio para la liquidación de la misma a \$ 340 pesos por dólar y el decreto 576/2022 que elevó el tipo de cambio para la liquidación de la misma a \$ 200 pesos por dólar respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha

7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

29. Instrumentos financieros por categoría

Los siguientes cuadros muestran los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y al 30 de junio de 2023:

31 de diciembre 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	10	35.840.983	-	35.840.983	4.023.363	39.864.346
Inversiones	11	5.821.017	11.144.924	16.965.941	-	16.965.941
Efectivo y saldos bancarios	14	17.944.043	-	17.944.043	-	17.944.043
Instrumentos financieros derivados	15	-	1.879.377	1.879.377	-	1.879.377
Total		59.606.043	13.024.301	72.630.344	4.023.363	76.653.707
Pasivos						
Préstamos	16	121.289.056	-	121.289.056	-	121.289.056
Pasivos por arrendamientos	17	47.754.523	-	47.754.523	-	47.754.523
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	13.827.597	-	13.827.597	881.717	14.709.314
Total		182.871.176	-	182.871.176	881.717	183.752.893
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	10	6.894.245	-	6.894.245	1.864.366	8.758.611
Inversiones	11	51.396	2.141.945	2.193.341	-	2.193.341
Efectivo y saldos bancarios	14	11.116.395	-	11.116.395	-	11.116.395
Instrumentos financieros derivados	15	-	14.244.158	14.244.158	-	14.244.158
Total		18.062.036	16.386.103	34.448.139	1.864.366	36.312.505
Pasivos						
Préstamos	16	39.606.072	-	39.606.072	-	39.606.072
Pasivos por arrendamientos	17	17.499.466	-	17.499.466	-	17.499.466
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	5.919.180	-	5.919.180	438.839	6.358.019
Total		63.024.718	-	63.024.718	438.839	63.463.557

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

Al 31 de diciembre de 2023 y al 30 de junio de 2023, 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.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

30. Información y jerarquía de valores razonables

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

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

Propiedad, planta y equipo

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2023 para los campos y terrenos, \$ 40.090.228, ha sido clasificada de Nivel 2, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Activos biológicos

La medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2023 para los granos en desarrollo, \$ 54.619.855, ha sido clasificada de Nivel 3, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Inventarios

La medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2023 para los productos agrícolas, \$ 25.661.266, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Inversiones

La medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2023 para las cuotapartes en fondos comunes de inversión es de \$ 6.246.664, para los títulos públicos, de \$ 3.806.260 y para los bonos corporativos es de \$ 1.092.000, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Instrumentos financieros derivados

La medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2023 de los instrumentos financieros derivados, \$ 1.879.377, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Durante el período finalizado el 31 de diciembre de 2023, no se registraron transferencias entre los diferentes niveles de jerarquía de valor razonable.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

31. Compromisos para vender productos agrícolas a una fecha futura

La Sociedad celebró contratos para vender instrumentos no financieros de soja, maíz y maní, a través de contratos de venta forwards. El valor nominal de estos contratos era de \$ 2.275.394 al 31 de diciembre de 2023, compuestos principalmente de 3.388 toneladas de soja, 830 toneladas de maní, y 302 toneladas de maíz, con vencimientos marzo de 2024. (Nota 15).

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 5 de diciembre de 2023 y fue renovado por el plazo de un año. A partir de la campaña 17/18 los accionistas decidieron implementar un cambio del modelo de negocios desde la producción propia hacia un esquema de alquiler de sus campos a terceros. Como consecuencia de este nuevo escenario, tanto las responsabilidades y tareas llevadas a cabo por MSU S.A. como su retribución se ajustaron al nuevo esquema.

Los ingresos devengados por servicios de gerenciamiento en los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 ascendieron a \$ 51.175 y \$ 24.634 respectivamente.

33. Hechos relevantes

33.1 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.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

33. Hechos relevantes (continuación)

33.2 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.

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

Con fecha 7 de agosto de 2023 la Sociedad e Inversiones Agroganaderas S.A.U., 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. El monto de la operación fue de USD 9.200.000, pagaderos en 3 cuotas, la primera a los 25 días de la autorización de la jueza interviniente, la segunda a los 365 días de la primera y una tercera cuota que se pagará a los 365 días de la segunda, a los pagos de la segunda y tercera cuota se le devengará un 6% de interés anual.

33.4 Otorgamiento de aval

El 17 de octubre de 2023, la Sociedad se constituyó como fiador solidarios, liso llano y principal pagador, respecto de las deudas, compromisos y obligaciones contraídas por Energía Renovables Las Lomas S.A.U. con la sociedad Zurich Argentina Compañía de Seguros S.A.

33.5 Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria

El 30 de octubre de 2023, 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 2023, incrementar la Reserva Facultativa– equivalente a la suma de \$1.177.086 (miles de pesos un millón ciento setenta y siete mil ochenta y seis) – ello a fin de cubrir futuras necesidades operativas de la Sociedad.

33.6 Situación actual del contexto económico

El 10 de diciembre de 2023 asumió un nuevo Gobierno Nacional el cual implementó una serie de medidas con significativo impacto económico, generándose un incremento del tipo de cambio oficial del peso argentino respecto al dólar estadounidense en un 120% a partir del 13 de diciembre de 2023.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

33. Hechos relevantes (continuación)

A continuación, se mencionan las principales:

- Se establecieron nuevas condiciones para el acceso al Mercado Libre de Cambios (MLC) en relación con la importación de bienes y servicios, mediante la Comunicación A 7917 del Banco Central de la República Argentina.
- Aumento de alícuotas de importación de ciertos bienes y servicios al 17,5%, mediante el Decreto 29/2023 – Impuesto País.
- Resoluciones emitidas por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) referidas a aumento de alícuota de pago a cuenta del “Impuesto País” para la importación de ciertas mercaderías y reducción de alícuota del régimen de percepción de ganancias y bienes personales para operaciones alcanzadas por dicho impuesto.
- Restablecimiento de medidas orientadas al fomento de las exportaciones. El 80% del total de la exportación debe ser liquidada a través del MLC, en tanto que el 20% restante, debe realizarse al tipo de cambio financiero denominado contado con liquidación (CCL).
- Suspensión de las licitaciones de obra pública y cancelación de aquellas obras que no hubieran comenzado.
- Reducción futura de subsidios a la energía y al transporte.

Con fecha 21 de diciembre de 2023 Gobierno Nacional emitió el Decreto de Necesidad y Urgencia 70/2023 (DNU), a través del cual declara la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2025. Asimismo, establece la reforma normativa nacional en búsqueda de la desregulación de la economía de Argentina, dicho decreto contiene más de 300 medidas y desregulaciones.

Con fecha 29 de diciembre de 2023 dicho DNU entró en vigencia, habiéndose generado movilizaciones de la Confederación General del Trabajo y otras organizaciones sociales, mientras que otros sectores que rechazan la norma esperan una medida cautelar de la Justicia, habiéndose presentado amparos ante la Corte Suprema de Justicia (CSJ) de la Nación.

Por otra parte, el 22 de diciembre de 2023 se publicó el Decreto N° 72/2023 relacionado con los Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre (BOPREAL), el cual amplía la Comunicación “A” 7918 del Banco Central de la República Argentina (BCRA) emitida el 13 de diciembre de 2024. La suscripción de los BOPREAL (emitidos por el BCRA) será por hasta el monto de la deuda por importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero y por servicios hasta el 12 de diciembre de 2023, y podrán darse en pago – a su valor técnico – para la cancelación de las obligaciones impositivas y aduaneras, con más sus intereses, multas y accesorios.

Con fecha 18 de diciembre de 2024, el BCRA emitió la Com “A” 7921 por la cual las compras de títulos de deuda pública y que cuenten con opciones de liquidez vendidos por el BCRA, no estarán sujetos a los límites crediticios para el financiamiento al sector público no financiero.

Adicionalmente, el 27 de diciembre de 2023 el Gobierno Nacional presentó ante el Congreso de la Nación el proyecto de ley “Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos” o “ley omnibus”, que incluye reformas en materia tributaria, laboral, penal, energética y laboral. A la fecha de los presentes estados contables esta ley se encuentra en debate en el Congreso de la Nación para su tratamiento legislativo.

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

34. Hechos posteriores

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

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

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

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

“Las presentes firmas abarcan la documentación de las páginas 8 a 41”

Véase nuestro informe de fecha
7 de febrero de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPCECABA T° 367 F° 139

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

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente