

# **MSU Sociedad Anónima**

## **Estados financieros consolidados**

**correspondientes al y por el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2024 presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023**

# MSU Sociedad Anónima

## INDICE

	<u>Página</u>
<b>Composición del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora</b>	-
<b>Informe de auditoría emitido por los auditores independientes sobre los estados financieros consolidados</b>	-
<b>Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre los estados financieros consolidados</b>	-
<b>Reseña informativa</b>	-
<b>Información de la Sociedad</b>	1
<b>Estados financieros consolidados correspondientes al y por el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2024 presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023:</b>	
Estado consolidado de situación financiera	2
Estado consolidado del resultado y de otro resultado integral	3
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	4-5
Estado consolidado de flujos de efectivo	6-7
Notas a los estados financieros consolidados	8-81

# **MSU Sociedad Anónima**

## **Composición del Directorio**

Presidente: Manuel Santos Uribelarrea (2)  
Vicepresidente: Manuel Santos de Uribelarrea (1)  
Director titular: 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.
- (2) Designado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 26 de febrero de 2024, con el vencimiento de mandato decidido en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 31 de octubre de 2022.

## **INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR AUDITORES INDEPENDIENTES**

(sobre estados financieros consolidados)

Señores

Accionistas, Presidente y Directores de

**MSU S.A.**

CUIT N°: 30-60759719-3

Domicilio legal: Cerrito 1266 – Piso 11, Oficina 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

-----

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros consolidados**

#### **1. Opinión**

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de MSU S.A. (la Sociedad) y sus subsidiarias MSU Brasil Agropecuaria Ltda., Inversiones Agrogranaderas S.A.U., Oro Esperanza S.A. y La Lyda Estancias S.C.A. (en conjunto, "el Grupo") que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 30 de junio de 2024, los estados consolidados de resultado y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio consolidado y de flujos de efectivo consolidado correspondientes al ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados, 1 a 41, que incluyen información significativa sobre políticas contables.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera consolidada de MSU S.A. y las subsidiarias al 30 de junio de 2024, así como su resultado integral consolidado y los flujos de su efectivo consolidados correspondientes al ejercicio económico finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés).

#### **2. Fundamento de la opinión**

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

#### **3. Cuestiones clave de la auditoría**

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

***Llave de negocio y relaciones con clientes – Evaluación del deterioro del valor registrado - Ver notas 3.7, 3.13, 8.a, 9 y 10 a los estados financieros consolidados.***

*Descripción de la cuestión:*

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

El importe registrado por la llave de negocio y las relaciones con clientes al 30 de junio de 2024 ascendió a 1.382.581 y 1.009.275 miles de pesos, respectivamente. La Sociedad ha realizado un análisis de prueba de deterioro sobre la llave de negocios y la relación con clientes reconocida en la combinación de negocios, registrando una pérdida al 30 de junio de 2024 por la suma de 276 miles de pesos en las relaciones con clientes, la cual se ha incluido en la línea “Otros egresos” del estado consolidado del resultado y de otro resultado integral, debido a la perspectiva de finalización del contrato de gerenciamiento con la sociedad SJ Brasil Agropecuaria Ltda. producto de haberse cumplido el objetivo de la realización de las inversiones del grupo inversor Santa Juana Limited en la República Federativa de Brasil.

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

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

*Tratamiento de la cuestión en nuestra auditoría:*

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

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

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

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

*Descripción de la cuestión:*

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

*Tratamiento de la cuestión en nuestra auditoría:*

Los procedimientos llevados a cabo han consistido en lo siguiente:

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

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

El Directorio del Grupo es responsable de la Otra información, que comprende de la Memoria anual, que incluye el Informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario, y de la Reseña informativa consolidada correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2024 (en conjunto, Otra información). Esta Otra información es distinta de los estados financieros consolidados y de nuestro informe de auditoría correspondiente.

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.
- d) Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad y del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre

importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son apropiadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad y el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.

- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

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

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

#### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

a) Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores (CNV).

b) Las cifras de los estados financieros consolidados adjuntos surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las NIIF a partir de los estados financieros de las Sociedades del Grupo. Los estados financieros individuales de la Sociedad controladora surgen de sus registros contables, que en sus aspectos formales han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes. En cumplimiento de las normas aplicables de la CNV, informamos que, según nuestro criterio, los sistemas de registro contable mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron oportunamente autorizadas.

c) Los estados financieros consolidados adjuntos se encuentran transcritos en el libro Inventarios y balances de la Sociedad controladora.

d) En cumplimiento de las normas aplicables de la CNV, informamos las siguientes relaciones porcentuales correspondientes a los honorarios facturados directa o indirectamente por nuestra sociedad profesional en el ejercicio económico terminado el 30 de junio de 2024:

1. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total de honorarios por todo concepto, incluidos los servicios de auditoría: 100%.



2. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total de servicios de auditoría facturados a la emisora y a sus controlantes, subsidiarias (controladas) y vinculadas: 100%.

3. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total facturado a la emisora y a sus controlantes, subsidiarias (controladas) y vinculadas por todo concepto, incluidos los servicios de auditoría: 99,13%.

e) Según surge de los registros contables de la Sociedad controladora mencionados en el apartado b) de esta sección, el pasivo devengado al 30 de junio de 2024 favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 202.945.179 y no era exigible a esa fecha.

f) Hemos aplicado en la Sociedad controladora los procedimientos sobre prevención del lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución CD N° 77/11 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de agosto 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](http://www.deloitte.com/about).

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

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

Señores

Accionistas de

**MSU Sociedad Anónima**

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT: 30-60759719-3

Presente

De nuestra consideración:

1. De acuerdo con lo requerido por el inciso 5° del artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, hemos efectuado una revisión de los estados financieros consolidados de MSU Sociedad Anónima (“la Sociedad”) y sus subsidiarias, los que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 30 de junio de 2024, el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas, otras notas explicativas e información complementaria.

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

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

3. Habiendo examinado la Memoria emitida por el Directorio de la Sociedad en relación al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General de Sociedades. Asimismo, hemos realizado una revisión del Informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario, acompañado como anexo a la Memoria, elaborado por el Órgano de Administración en cumplimiento de la Resolución General 606/2012 de la Comisión Nacional de Valores. Como resultado de nuestra revisión informamos que la información brindada en dicho Anexo es razonable en todos sus aspectos significativos. Adicionalmente, informamos que el mismo ha sido preparado, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con lo establecido en la citada Resolución General de la Comisión Nacional de Valores.

4. Basados en el trabajo realizado, con el alcance descrito en los párrafos anteriores y basados en el “Informe de Auditor” de fecha 26 de agosto de 2024 del contador Alejandro Pablo Arnedo Oliveto (socio de la firma Deloitte & Co. S.A.), en lo que es materia de nuestra competencia profesional, informamos que los estados financieros mencionados en el punto 1, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de la Sociedad y su subsidiaria al 30 de junio de 2024, los resultados consolidados de sus operaciones y los flujos de efectivo consolidados por el ejercicio finalizado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

5. Hemos revisado la reseña informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores correspondiente a los estados contables al 30 de junio de 2024, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones significativas que formular.

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

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de agosto de 2024.

---

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

# MSU Sociedad Anónima

## Estados financieros consolidados al 30 de junio de 2024 correspondientes al ejercicio económico N° 39 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 controlante:

Denominación: MSU Agribusiness Holding S.L.

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

Actividad principal: Inversora

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

Composición del capital al 30 de junio de 2024:

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 Uribe Larrea  
Presidente

**MSU Sociedad Anónima**  
**Estado consolidado de situación financiera**  
**al 30 de junio de 2024**

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

	Notas	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023 (Restateado) <sup>(1)</sup>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos no corrientes</b>			
Llave de negocio	9	1.382.581	389.154
Activos intangibles	10	1.009.275	338.340
Propiedad, planta y equipo	11	97.080.755	21.856.118
Activos por derecho de uso	12	21.527.413	6.723.884
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	13	10.131.162	3.749.853
Activo por impuesto diferido	14	152.859	69.869
Inversiones	15	182.600	51.396
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>131.466.645</b>	<b>33.178.614</b>
<b>Activos corrientes</b>			
Inventarios	16	142.851.245	35.634.025
Activos biológicos	17	25.527.275	9.614.641
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	13	32.621.194	5.952.600
Inversiones	15	19.897.449	1.668.289
Efectivo y equivalentes de efectivo	18	2.535.960	12.121.027
<b>Total activos corrientes</b>		<b>223.433.123</b>	<b>64.990.582</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>354.899.768</b>	<b>98.169.196</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social		59.287	59.287
Reserva de revalorización de tierras agrícolas		20.799.024	4.871.155
Reserva legal		2.827.898	795.967
Reserva facultativa		48.168.915	12.032.824
Reserva de ajuste por conversión		14.080.232	4.268.710
Ganancias acumuladas		6.045.658	1.177.084
<b>Patrimonio atribuible a los socios de la sociedad controladora</b>		<b>91.981.014</b>	<b>23.205.027</b>
<b>Total patrimonio</b>		<b>91.981.014</b>	<b>23.205.027</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Préstamos	20	107.355.877	30.087.834
Pasivos por arrendamientos	21	20.495.942	5.457.001
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	22	662.356	248.714
Pasivo por impuesto diferido	14	39.376.646	9.363.242
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>167.890.821</b>	<b>45.156.791</b>
<b>Pasivos corrientes</b>			
Préstamos	20	25.073.438	9.885.324
Pasivos por arrendamientos	21	40.292.572	11.368.034
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	22	26.468.874	6.607.134
Impuesto a las ganancias a pagar	14	3.193.049	1.946.886
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>95.027.933</b>	<b>29.807.378</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>262.918.754</b>	<b>74.964.169</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>354.899.768</b>	<b>98.169.196</b>

(1) La información comparativa ha sido restateada por el cambio en la política contable descrita en nota 3.19

Las notas 1 a 42 forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 Uribebarrea  
Presidente

# MSU Sociedad Anónima

## Estado consolidado del resultado y de otro resultado integral correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

	Notas	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Resultados de producción:</b>			
Ingresos de producción	23	88.064.574	28.014.660
Servicios de gerenciamiento	31	924.556	250.913
Costos de producción y prestación de servicios	24	(84.676.533)	(23.894.934)
		4.312.597	4.370.639
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	35	27.588.629	7.034.114
<b>Ganancia bruta</b>		<b>31.901.226</b>	<b>11.404.753</b>
Gastos de comercialización	24	(19.769.131)	(5.691.062)
Gastos de administración	24	(7.554.178)	(2.376.171)
Otros ingresos	26	2.334.786	301.156
Otros egresos	26	(178.234)	(178.536)
<b>Ganancia operativa</b>		<b>6.734.469</b>	<b>3.460.140</b>
Ingresos financieros	27	44.986.754	5.331.913
Costos financieros	27	(31.379.121)	(5.482.549)
<b>Ganancia antes del impuesto a las ganancias</b>		<b>20.342.102</b>	<b>3.309.504</b>
Impuesto a las ganancias	14	(6.522.172)	(713.329)
<b>Ganancia del ejercicio</b>		<b>13.819.930</b>	<b>2.596.175</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>			
<u>Partidas que no pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>			
Cambio en la reserva de revalorización de tierras agrícolas		7.662.393	2.013.391
Cambio en la reserva de revalorización de tierras agrícolas – impuesto diferido		(3.832.501)	(761.383)
Diferencia de conversión de MSU S.A.		24.249.680	6.331.070
<u>Partidas que se reclasificarán a resultado:</u>			
Diferencia de conversión de inversiones en subsidiarias		23.383.623	2.890.317
<b>Otros resultados integrales del ejercicio</b>		<b>51.463.195</b>	<b>10.473.395</b>
<b>Resultado integral del ejercicio</b>		<b>65.283.125</b>	<b>13.069.570</b>
<b>Ganancia del ejercicio atribuible a:</b>			
Socios accionistas de la sociedad controlante		13.819.930	2.596.175
Participaciones no controlantes		-	-
<b>Resultado integral del ejercicio atribuible a:</b>			
Socios accionistas de la sociedad controlante		65.283.125	13.069.570
Participaciones no controlantes		-	-

Las notas 1 a 42 forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 Uribebarrea  
Presidente

# MSU Sociedad Anónima

## Estado consolidado de cambios en el patrimonio

correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

	Atribuible a los socios accionistas de la sociedad controladora						
	Capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Ganancias acumuladas	Total patrimonio
<b>Saldos al 1° de julio de 2023</b>	<b>59.287</b>	<b>4.871.155</b>	<b>795.967</b>	<b>12.032.824</b>	<b>4.268.710</b>	<b>1.177.084</b>	<b>23.205.027</b>
Aumento de reservas (1)	-	-	-	1.177.084	-	(1.177.084)	-
Aumento de reserva de revalorización de tierras agrícolas	-	3.492.862	-	-	-	-	3.492.862
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	-	13.819.930	13.819.930
Otros resultados integrales del ejercicio	-	12.435.007	2.031.931	34.959.007	9.811.522	(7.774.272)	51.463.195
<b>Saldos al 30 de junio de 2024</b>	<b>59.287</b>	<b>20.799.024</b>	<b>2.827.898</b>	<b>48.168.915</b>	<b>14.080.232</b>	<b>6.045.658</b>	<b>91.981.014</b>

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

Las notas 1 a 42 forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 Uribebarrea  
Presidente

# MSU Sociedad Anónima

## Estado consolidado de cambios en el patrimonio (continuación)

correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

	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	
<b>Saldos al 1° de julio de 2022</b>	<b>59.287</b>	<b>1.765.587</b>	<b>184.505</b>	<b>1.394.922</b>	<b>2.052.111</b>	<b>4.679.045</b>	<b>10.135.457</b>
Aumento de reservas (1)	-	-	203.804	4.475.241	-	(4.679.045)	-
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	-	2.596.175	2.596.175
Otros resultados integrales del ejercicio	-	3.105.568	407.658	6.162.661	2.216.599	(1.419.091)	10.473.395
<b>Saldos al 30 de junio de 2023</b>	<b>59.287</b>	<b>4.871.155</b>	<b>795.967</b>	<b>12.032.824</b>	<b>4.268.710</b>	<b>1.177.084</b>	<b>23.205.027</b>

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

Las notas 1 a 42 forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 Uribebarrea  
Presidente



# MSU Sociedad Anónima

## Estado consolidado de flujos de efectivo

correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:	Notas	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Ganancia del ejercicio</b>		13.819.930	2.596.175
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	14	6.522.172	713.329
Depreciación de propiedad, planta y equipo	11	1.309.435	309.741
Amortización de activos intangibles	10	127.193	30.846
Depreciación de activos por derechos de uso	24	29.886.140	9.216.851
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	26	(258.977)	(94.517)
Cambios en el valor razonable de las tierras agrícolas	26	-	(20.914)
Desvalorización de activos intangibles y llave de negocio	26	276	87.846
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	17	(77.739.464)	(25.573.631)
Gastos por intereses	27	10.545.288	2.807.343
Gastos por intereses por arrendamientos	27	773.413	500.863
Cambio en el valor razonable de títulos públicos	27	407.441	-
Diferencia de cambio		98.824.733	12.080.357
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
Variación en inventarios		(135.893.120)	(18.205.211)
Variación en activos biológicos		61.826.830	22.250.354
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(33.049.903)	(2.595.098)
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		107.289.815	7.752.475
Pago de impuesto a las ganancias		(1.946.886)	(164.468)
<b>Efectivo neto generado por las actividades de explotación</b>		<b>82.444.316</b>	<b>11.692.341</b>
Ingresos por la venta de propiedad, planta y equipo		290.777	53.912
Adquisición de inversiones		(1.030.399)	(3.003.947)
Adquisición de propiedad, planta y equipo	11	(4.333.820)	(1.465.829)
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>		<b>(5.073.442)</b>	<b>(4.415.864)</b>
Aumento de préstamos	20	15.592.982	37.422.882
Pago de préstamos	20	(24.577.205)	(21.472.817)
Pago de arrendamientos	21	(32.206.446)	(10.455.633)
Pago de intereses por préstamos	20	(8.337.082)	(714.220)
<b>Efectivo neto (utilizado en) generado por las actividades de financiación</b>		<b>(49.527.751)</b>	<b>4.780.212</b>
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo		(37.428.190)	(402.586)
<b>(Disminución) aumento neto en efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>(9.585.067)</b>	<b>11.654.103</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio</b>	18	<b>12.121.027</b>	<b>466.924</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio</b>	18	<b>2.535.960</b>	<b>12.121.027</b>

Las notas 1 a 42 forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 Uribebarrea  
Presidente

**MSU Sociedad Anónima**  
**Estado consolidado de flujos de efectivo (continuación)**  
**correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024**

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

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

Durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2024 y 2023 se reconocieron activos y pasivos que no requirieron el uso de efectivo y equivalente de efectivo:

	Nota	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Aumento de arrendamientos	21	39.979.913	8.401.403
Canje de deuda de Obligaciones Negociables Serie IX por Serie XI		-	2.185.104
Adquisición de acciones de Inversiones Agroganaderas S.A.U.		-	479.024

Las notas 1 a 42 forman parte integrante de estos estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 Uribelarrea  
Presidente

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados

### correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

#### 1. Información general

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

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

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

La emisión de los presentes estados financieros consolidados ha sido aprobada por el Directorio el 26 de agosto de 2024.

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

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

##### (a) Normas adoptadas con anticipación

De acuerdo con el artículo 1, Capítulo III, Título IV de la norma de la CNV, no se admite la aplicación anticipada de las NIIF y/o sus modificaciones para las emisoras que presenten estados financieros ante la CNV, excepto que dicho organismo la admita específicamente.

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

Las normas e interpretaciones o modificaciones a las mismas, publicadas por el IASB, que fueron adoptadas a partir del ejercicio iniciado el 1° de julio de 2023, son las siguientes: i) NIIF 17 y modificaciones “Contratos de seguros”; ii) Modificación a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” y Documento de Práctica 2 - Revelación de políticas contables iii) Modificaciones a la NIC 12 “Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de la misma transacción”; iv) Modificaciones a la NIC 8 “Definición de estimaciones contables”; v) Modificaciones a la NIIF 17 “Aplicación inicial de NIIF 17 y NIIF 9 -Información comparativa” y vi) NIC 12 “Reforma Fiscal Internacional - Reglas del Modelo del Segundo Pilar”

##### • NIIF 17: “Contratos de seguro” y modificaciones

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

La aplicación de la mencionada norma no afectó los montos expuestos en relación a activos y pasivos del Grupo.

Véase nuestro informe de fecha

26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

- **Modificaciones a la NIC 1: “Presentación de estados financieros” y Documento de Práctica 2 - Revelación de políticas contables**

En febrero de 2021 el IASB emitió las siguientes modificaciones a la NIC 1, relacionadas con la revelación de políticas contables materiales que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2023:

- Reemplaza el término de políticas contables significativas por políticas contables materiales.
- Agrega lineamientos y ejemplos ilustrativos para ayudar a las entidades a identificar las políticas contables materiales que deben ser reveladas.
- Establece que las políticas contables pueden ser materiales independientemente de la magnitud de las cifras involucradas, por lo que debe analizarse su naturaleza y otras condiciones como por ejemplo si se relacionan con el entendimiento integral de otra política contable considerada material.
- Establece que, si la entidad revela políticas contables consideradas no materiales, esa revelación no debe inducir a confusión.

El Grupo ha realizado el análisis sobre la revelación de políticas contables materiales tras la adopción de las modificaciones mencionadas, por lo que ciertas revelaciones han sido readecuadas permitiendo una mejor comprensión para los usuarios de los estados financieros consolidados del Grupo.

- **Modificaciones a la NIC 12: Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de la misma transacción**

En mayo de 2021 el IASB emitió modificaciones a la NIC 12 “Impuesto a las Ganancias” relacionadas con el reconocimiento inicial del impuesto diferido en aquellas transacciones en las que se reconocen un activo y un pasivo simultáneamente, que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2023.

Las modificaciones introducen una excepción al aplicar la exención de reconocimiento inicial con especificaciones sobre cómo las entidades deben contabilizar el impuesto a las ganancias y el impuesto diferido en aquellas transacciones en las que se reconocen un activo y un pasivo iniciales que generan al mismo tiempo partidas temporarias deducibles e imponibles por la misma cuantía. Por consiguiente, en aquellos casos en donde se reconocen un activo y un pasivo, por ejemplo, relacionados con arrendamientos, se requiere el reconocimiento del impuesto diferido generado por dichas transacciones.

- **Modificaciones a la NIC 8: Definición de estimaciones contables**

En febrero de 2021 el IASB emitió modificaciones a la NIC 8 relacionadas con la definición de estimaciones contables, que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2023.

Las modificaciones incluyen la definición del concepto de estimaciones contables a fin de ayudar a las entidades a distinguir entre políticas contables y estimaciones contables, dado que la definición anterior se entrelazaba con la definición de política contable y podía inducir a error, definiendo a las estimaciones contables como “cifras monetarias en los estados financieros sujetas a incertidumbre”.

Clarifica que los cambios en las estimaciones contables significan una aplicación prospectiva, y que si dichos cambios están basados tanto en la obtención de nueva información no susceptible de ser obtenida al momento de la medición anterior, como en cambios que sufrieron las variables utilizadas en dicha estimación, no debe tratarse como la corrección de un error.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

La adopción de las modificaciones mencionadas no ha tenido efectos significativos en los estados financieros consolidados del Grupo.

- **Modificaciones a la NIIF 17 “Aplicación inicial de NIIF 17 y NIIF 9 -Información comparativa**

La principal modificación en Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 - Información comparativa (Modificación de la NIIF 17) es una modificación de alcance limitado de los requisitos de transición de la NIIF 17 para las entidades que aplican por primera vez la NIIF 17 y la NIIF 9 al mismo tiempo. La modificación se refiere a los activos financieros para los que se presenta información comparativa en la aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9, pero en los que esta información no se ha reexpresado para la NIIF 9. Con arreglo a la modificación, se permite a una entidad presentar información comparativa sobre un activo financiero como si los requisitos de clasificación y valoración de la NIIF 9 se hubieran aplicado antes a ese activo financiero. La opción está disponible instrumento por instrumento. Al aplicar la superposición de clasificación a un activo financiero, la entidad no está obligada a aplicar los requisitos de deterioro de valor de la NIIF 9.

No hay cambios en los requisitos de transición de la NIIF 9.

Una entidad que opte por aplicar la modificación la aplicará cuando aplique por primera vez la NIIF 17.

La adopción de las modificaciones mencionadas no ha tenido efectos significativos en los estados financieros consolidados del Grupo.

- **Modificaciones a la NIC 12: Reforma Fiscal Internacional - Reglas del Modelo del Segundo Pilar**

En mayo de 2023 el IASB emitió modificaciones a la NIC 12 relacionadas con las Reglas del Modelo del Segundo Pilar de la Reforma Fiscal Internacional (“Reforma”) desarrollada por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (“OCDE”), que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2023.

Estas modificaciones introducen una excepción temporal a los requisitos de la NIC 12 para que una entidad no reconozca ni revele información sobre los impuestos diferidos generados a partir del impuesto a las ganancias surgido de la aplicación de la Reforma. Adicionalmente, requiere ciertas revelaciones adicionales en los estados financieros anuales.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados, la adopción de las modificaciones mencionadas no ha tenido efectos ya que no existe en las jurisdicciones en las que opera el Grupo un marco regulatorio fiscal relacionado con dicha Reforma. No obstante, el Grupo se encuentra monitoreando posibles cambios futuros que podrían observarse en la normativa fiscal.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

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

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

Modificaciones a NIIF 16	Pasivo por arrendamiento en una venta y arrendamiento posterior
Modificaciones la NIIF 7 y la NIC 7	Acuerdos de financiación de proveedores
Modificaciones a la NIC 1	Pasivos no corrientes con cláusulas de compromisos asumidos (“covenants”)
Modificaciones a la NIC 1	Clasificación de pasivos
Modificaciones a la NIC 21	Ausencia de convertibilidad
Modificaciones a la NIIF 9 Y NIIF 7	Clasificación y valuación de instrumentos financieros
Modificaciones a NIIF 10 - NIC 28	Venta o contribución de activos entre un inversor y su asociado o conjunto
NIIF 18	Presentación e información a revelar en los estados financieros
NIIF 19	Divulgación de Información de Filiales sin responsabilidad pública

- **Modificaciones a la NIIF 16: Pasivo por arrendamiento en una venta y arrendamiento posterior**

El pasivo por arrendamiento en una venta y arrendamiento posterior requiere que un vendedor-arrendatario mida posteriormente los pasivos del arrendamiento derivados de un arrendamiento posterior de manera que no reconozca ningún importe en ganancia o pérdida relacionada con el derecho de uso que retiene. Los nuevos requisitos no impiden que un vendedor-arrendatario reconozca en resultados cualquier ganancia o pérdida relacionada con la terminación parcial o total de un arrendamiento.

Las modificaciones se aplican retrospectivamente para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024, con aplicación anticipada permitida. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el Grupo anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros. El Grupo decidió no aplicar anticipadamente dichas modificaciones.

- **Modificaciones a NIIF 7 y la NIC 7: Acuerdos de financiación de proveedores**

El 25 de mayo de 2023, la IASB emitió modificaciones a la NIC 7 y a la NIIF 7 sobre acuerdos de financiación de proveedores para agregar requerimientos de revelación dentro de los requisitos de presentación existentes, que requieren a las entidades que proporcionen información cualitativa y cuantitativa sobre los acuerdos de financiación de proveedores.

Las modificaciones a la NIC 7 se aplican para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7, cuando la entidad aplique las modificaciones a la NIC 7.

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

- **Modificaciones a la NIC 1: Pasivos no corrientes con cláusulas de compromisos asumidos (“covenants”)**

En octubre de 2022 el IASB emitió modificaciones a la NIC 1 relacionadas con la clasificación de pasivos no corrientes que incluyen covenants, que resultan aplicables retroactivamente para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2024.

Las modificaciones aclaran que la clasificación de los acuerdos de préstamos con covenants como pasivos no corrientes puede verse afectada cuando una entidad deba cumplir dicho covenant en o antes de la fecha del período que se informa aun cuando el covenant se evalúe posteriormente.

Adicionalmente, se incorporan ciertos requisitos adicionales de revelación en nota que permita comprender a los usuarios de los estados financieros el riesgo de que el pasivo no corriente pueda convertirse en exigible dentro de los 12 meses siguientes al período que se informa.

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

- **Modificaciones a las NIC 1: Clasificación de pasivos**

En enero de 2020 el IASB emitió modificaciones a la NIC 1 referentes a la clasificación de pasivos en corrientes y no corrientes, que resultan aplicables retroactivamente para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2024.

Las modificaciones aclaran que la clasificación de los pasivos en corrientes y no corrientes:

- Debe basarse en los derechos existentes al final del período sobre el que se informa a diferir la liquidación en al menos 12 meses y hacer explícito que sólo los derechos vigentes “al final del período de informe” deberían afectar la clasificación de un pasivo.
- No se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo.
- La liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de patrimonio u otros activos o servicios.

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

- **Modificaciones a la NIC 21: Ausencia de convertibilidad**

El 15 de agosto de 2023, la IASB emitió “Falta de intercambiabilidad” (modificaciones a la NIC 21) que: 1) especifica cuando una moneda es intercambiable y cómo se determina el tipo de cambio cuando no lo es, 2) especifica cómo una entidad determina el tipo de cambio que se aplicará cuando una moneda no es intercambiable y 3) requiere la revelación de información adicional cuando una moneda no es intercambiable.

Las modificaciones a la NIC 21 se aplican para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025.

---

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

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

- **Modificaciones a la NIIF 9 “Instrumentos financieros” y NIIF 7 “Instrumentos financieros: Información a revelar” - Modificaciones a la clasificación y valuación medición de instrumentos financieros**

En mayo de 2024 el IASB emitió modificaciones a las NIIF 9 y NIIF 7 relacionadas con ciertas cuestiones sobre los requisitos de clasificación y medición de la NIIF 9 y de información a revelar de la NIIF 7, que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2026:

- Introduce una opción de política contable para la baja en cuentas de un pasivo financiero cuando la liquidación se realice a través de un sistema de pagos electrónicos y se cumplan determinadas condiciones.
- Clarifica las evaluaciones que una entidad debe realizar sobre sus activos financieros, por ejemplo, para determinar si un instrumento financiero contiene únicamente flujos de efectivo correspondientes a capital e intereses, o si también incluye cláusulas de naturaleza contingente que podrían cambiar significativamente la distribución temporal o los montos de los flujos de efectivo contractuales.
- Establece modificaciones en la información a revelar por una entidad respecto a inversiones en instrumentos de patrimonio medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, y la exigencia de la divulgación de las condiciones contractuales que podrían modificar la distribución temporal o los montos de los flujos de efectivo contractuales en determinadas circunstancias.

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

- **Modificaciones a NIIF 10 - NIC 28: Venta o aporte de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto**

En septiembre de 2014, el IASB modificó las NIIF 10 y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocio conjuntos” para clarificar que en transacciones que involucren una entidad controlada, la extensión de la ganancia o pérdida a reconocer en el estado financiero depende de si la entidad controlada vendida o contribuida constituye un negocio de acuerdo con la NIIF 3 “Combinaciones de negocios”. En diciembre de 2015 el IASB pospuso indefinidamente la fecha de aplicación de dichas modificaciones.

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

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

- **NIIF 18: Presentación e información a revelar en los estados financieros**

La NIIF 18 reemplaza a la NIC 1 “Presentación de los Estados Financieros”. La NIIF 18 introduce una estructura definida para el estado de ganancias o pérdidas. El objetivo de la estructura definida es reducir la diversidad en la presentación del estado de ganancias o pérdidas, ayudando a los usuarios de los estados financieros a comprender la información y hacer mejores comparaciones entre las entidades.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

Los cambios principales son los siguientes:

- La estructura se compone de categorías y subtotales necesarios. Categorías: las partidas del estado de ganancias o pérdidas deberán clasificarse en una de las cinco categorías siguientes: operaciones, inversiones, financiación, impuesto a las ganancias y operaciones discontinuas. Subtotales: la NIIF 18 exige a las entidades que presenten totales y subtotales especificados: el cambio principal se refiere a la inclusión obligatoria de “ganancia o pérdida operativa”. Los otros subtotales requeridos son “ganancia o pérdida” y “ganancia o pérdida antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias”.
- Medidas de rendimiento definidas por la gerencia: La gerencia podría definir sus propias medidas de rendimiento, a veces denominadas “medidas de rendimiento alternativas” o “medidas no GAAP”. La NIIF 18 define un subconjunto de estas medidas que se refieren al desempeño financiero de una entidad como medidas de desempeño definidas por la gerencia. La información relacionada con estas medidas debe presentarse en los estados financieros en una sola nota, incluyendo una conciliación entre la medida no GAAP y el subtotal especificado más similar en las NIIF.
- Presentación de los gastos por naturaleza, para las entidades que presenten el estado de ganancias o pérdidas por función: las entidades presentarán los gastos en la categoría de operación por naturaleza, función o mezcla de ambos.

La nueva norma entrará en vigencia para los períodos de presentación de informes anuales que comiencen el 1 de enero de 2027 o después, incluidos los estados financieros intermedios. Se requiere la aplicación retrospectiva, por lo que información comparativa debe prepararse bajo NIIF 18.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el Grupo tiene que evaluar los efectos de de la misma. El Grupo decidió no aplicar anticipadamente dichas modificaciones.

- **NIIF 19: Subsidiarias que no son de interés público: Información a Revelar**

El 9 de mayo de 2024, el IASB ha emitido la nueva norma NIIF 19 “Subsidiarias que no son de interés público: Información a Revelar”, que permite a una subsidiaria proporcionar información a revelar reducida al aplicar las NIIF en sus estados financieros. La NIIF 19 es opcional para las subsidiarias que son elegibles y establece los requisitos de información a revelar para las subsidiarias que optan por aplicarla. A una entidad sólo se le permite aplicar la NIIF 19 cuando: a) es una subsidiaria, b) no es de interés público, y c) su última controlante o cualquier otra intermedia emite estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las NIIF.

La NIIF 19 es efectiva para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada.

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

- **Mejoras anuales a las NIIF - Volumen 11**

En julio de 2024 el IASB emitió el ciclo de mejoras anuales Volumen 11 que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2026. En términos generales, las mejoras incluyen modificaciones y/o aclaraciones sobre ciertos párrafos, eliminan, añaden y/o actualizan referencias cruzadas, reemplazan términos y alinean redacciones entre distintas normas contables, entre otros.

---

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

A continuación, se resumen las principales normas modificadas:

Norma	Objeto de la modificación
NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”	Contabilidad de coberturas para una entidad que adopta por primera vez las NIIF
NIIF 7	Ganancias o pérdidas en la baja de cuentas
Guía de implementación NIIF 7	Información a revelar sobre la diferencia diferida entre valor razonable y precio de transacción
NIIF 9	Introducción e información a revelar sobre riesgo crediticio Baja en cuentas de pasivos por arrendamientos Precio de la transacción
NIIF 10	Determinación de un “agente de facto”
NIC 7 “Estados de flujos de efectivo”	Método del costo

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, el Grupo se encuentra en proceso de evaluar los efectos de la aplicación de estas modificaciones.

### 3. Resumen de las políticas contables materiales

A continuación, se exponen las políticas contables materiales aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados al 30 de junio 2024. Salvo que se indique lo contrario, estas políticas han sido aplicadas, uniformemente en la preparación de los estados financieros del ejercicio anterior, cuyas cifras correspondientes se presentan con fines comparativos.

#### 3.1. Declaración de cumplimiento

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

#### 3.2. Bases de presentación

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

Los estados financieros consolidados están expresados en pesos argentinos.

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

#### 3.3. Consolidación

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

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

#### 3.4. Conversión de monedas extranjeras

##### (a) Moneda funcional y de presentación

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

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

##### (b) Transacciones y saldos

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

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

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

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

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

#### 3.5. Propiedad, planta y equipo

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

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

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

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

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

El precio por hectárea promedio considerado para la valoración de las tierras agrícolas al 30 de junio de 2024, fue USD 3.141 (\$ 2.864.177).

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

	Miles de USD		Miles de \$	
	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Costo histórico	53.788	42.705	2.796.379	1.305.966

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

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

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

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

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

### 3.6. Arrendamientos

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

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

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

#### Activo por derecho de uso

El costo incluye:

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

#### Pasivo por arrendamiento

El pasivo por arrendamiento, medido como la sumatoria de los pagos futuros por arrendamiento, ha sido descontado utilizando la tasa incremental por préstamos del arrendatario dada la complejidad de determinar la tasa de interés implícita en el arrendamiento.

Los pasivos por arrendamiento incluyen:

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

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

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

- a) cuando se produzca un cambio en el importe esperado a pagar en virtud de una garantía de valor residual;
- b) cuando se produzca un cambio en las futuras cuotas de arrendamiento para reflejar la variación de un índice o en un tipo de interés utilizado para determinar dichas cuotas;
- c) cuando se produzca un cambio en la duración del arrendamiento como resultado de una modificación en el período no cancelable del mismo; o
- d) cuando se produzca un cambio en la evaluación de la opción de compra del activo subyacente.

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

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

Véase nuestro informe de fecha

26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

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

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

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

Cuando el activo no genera flujos de efectivo independientes de otros activos, el Grupo estima el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

En el presente ejercicio, no se han presentado indicios de potenciales deterioros de las partidas del rubro Propiedades, planta y equipos.

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

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

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

#### 3.8. Activos biológicos

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

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

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

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

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

#### 3.9. Inventarios

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

#### 3.10. Instrumentos financieros

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

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

##### 3.10.1. Activos financieros

###### Reconocimiento y valoración

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

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

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

###### Clasificación de los activos financieros

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

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

#### Efectivo y equivalentes de efectivo

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

#### Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

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

#### Pérdidas por deterioro del valor de los activos financieros

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

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

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

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

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

#### Desreconocimiento de los activos financieros

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

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

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

#### 3.10.2. Pasivos financieros

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

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

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

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

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

#### Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

#### Préstamos

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

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

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

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

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

#### Método de la tasa de interés efectiva

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

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

#### Desreconocimiento de pasivos financieros

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

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

#### 3.10.3. Compensación de instrumentos financieros

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

#### 3.11. Valor razonable

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

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

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

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

- Nivel 1: datos de entrada que son precios cotizados (no ajustados) en mercados activos de activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder a la fecha de medición;
- Nivel 2: otros datos de entrada que no son de Nivel 1, y que son observables para el activo o la deuda, directa o indirectamente; y
- Nivel 3: datos de entrada no observables para el activo o la deuda.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

#### 3.12. Instrumentos financieros derivados y actividades de cobertura

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

Los instrumentos derivados son inicialmente reconocidos a su valor razonable al momento de la celebración del contrato, y posteriormente son revaluados a su valor razonable.

La política del Grupo es aplicar contabilidad de cobertura a relaciones de cobertura cuando sea permitido según la NIIF 9, viable de realizar y su aplicación reduzca la volatilidad; no obstante, las transacciones que sean coberturas efectivas en términos económicos no siempre calificarán para la contabilidad de cobertura según la NIIF 9.

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

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

#### 3.13. Activos intangibles

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

##### Software

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

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

##### Relaciones con clientes

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

---

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

#### Llave de negocio

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

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

#### 3.14. Provisiones y pasivos contingentes

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

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

#### 3.15. Combinaciones de negocio

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

#### 3.16. Impuesto a las ganancias

##### Impuesto a las ganancias corriente y diferido

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

En tal sentido, las modificaciones consistieron en lo siguiente:

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

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

- Cambios en la tasa del impuesto a las ganancias

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

En virtud de la Resolución General AFIP 5168/2022 de fecha 14 de marzo 2022 que modifica la escala de la ganancia neta imponible. La tasa de impuesto aplicable el Grupo será determinada en función una tabla que se actualiza periódicamente. En tal sentido, los valores aplicables al Grupo en el ejercicio económico que finaliza el 30 de junio de 2024 son los siguientes:

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Desde \$	Hasta \$			
\$ 0	\$ 14.301.209,21	\$ 0	25%	\$ 0
\$ 14.301.209,21	\$ 143.012.092,08	\$ 3.575.302,30	30%	\$ 14.301.209,21
\$ 143.012.092,08	Sin tope	\$ 42.188.567,16	35%	\$ 143.012.092,08

- Ajuste por inflación impositivo

El ajuste por inflación positivo o negativo, según sea el caso, correspondiente a los ejercicios primero y segundo iniciados a partir del 1° de enero de 2019, que se deba calcular en virtud de verificarse los supuestos previstos en los dos últimos párrafos del artículo 106, deberá imputarse 1/6 en dicho período fiscal y los 5/6 restantes, en partes iguales, en los 5 períodos fiscales inmediatos siguientes. No se prevé la actualización de los 5/6 que se imputarán a los períodos fiscales siguientes. Se recuerda que por el ejercicio cerrado el 30 de junio de 2019, el cómputo del ajuste por inflación impositivo se redujo a 1/3 de su valor, computándose 1/3 por año en los dos ejercicios inmediatos siguientes.

A partir del ejercicio cerrado el 30 de junio de 2022, el ajuste por inflación impositivo se computa al 100%, en función de la legislación vigente en la materia.

El cargo por impuesto a las ganancias debe contabilizarse considerando los efectos citados de la presente reforma, siempre y cuando se superen los porcentajes aplicables. Dado que el índice de precios de los ejercicios cerrados desde el 30 de junio de 2019 en adelante han superado lo prescripto por la ley, el Directorio del Grupo determinó el resultado del impuesto corriente considerando la reforma antes mencionada.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

#### 3.17. Reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

#### 3.18. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos se reconoce como un pasivo en los estados financieros consolidados del Grupo, en el ejercicio en el que los dividendos son aprobados por la Asamblea de Accionistas. Durante el presente ejercicio no se distribuyeron dividendos.

#### 3.19. Información comparativa

Los presentes estados financieros se presentan en forma comparativa con los estados financieros al 30 de junio de 2023.

Adicionalmente, a partir del presente ejercicio, el Grupo ha realizado cambios de exposición de las inversiones que se consideran equivalentes de efectivo de acuerdo a la NIC 7 “Flujos de efectivo” a la línea de “Efectivo y equivalentes de efectivo”, el cual anteriormente se presentaba en la línea de “Inversiones” en el estado consolidado de situación financiera, y procedió también a cambiar el nombre del rubro de “Efectivo y saldos bancarios” por “Efectivo y equivalentes de efectivo”. En el estado consolidado de situación financiera el rubro de “Inversiones” disminuyó en \$ 506.274, y el rubro de “Efectivo y equivalentes de efectivo” se incrementó por el mismo importe el 30 de junio de 2023.

Dichas reclasificaciones tienen por objeto adecuarlos a la presentación correspondiente a los estados contables al 30 de junio de 2024 y no implican modificaciones en “Total activos corrientes” ni “Total activos”, en el patrimonio neto al 30 de junio de 2023 ni en los resultados de las operaciones por el ejercicio económico terminado en esa fecha.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 4. Gestión del riesgo financiero

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

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

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

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

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

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

- **Riesgo por tipos de cambio**

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

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

	Moneda funcional (miles de dólares estadounidense)		Presentados en el estado de situación financiera consolidado (expresados en miles de pesos argentinos)	
	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Posición monetaria neta pasiva</b>				
Peso	102.771	90.202	93.727.854	23.154.905
<b>Total</b>	<b>102.771</b>	<b>90.202</b>	<b>93.727.854</b>	<b>23.154.905</b>

Partiendo del cuadro anterior, el análisis del Grupo se desarrolla sobre la base de la exposición de la moneda local frente al dólar estadounidense (moneda funcional). El Grupo estima que, para cada ejercicio presentado, permaneciendo constantes los demás factores, un fortalecimiento del 64,6% (o debilitamiento) de la moneda local frente a la moneda funcional al 30 de junio 2024 aumentaría (o disminuiría) los beneficios antes de impuestos según lo descrito en el cuadro inferior (importes expresados en pesos argentinos):

	Efecto en pesos argentinos a tipo de cambio de cada ejercicio			
	30 de junio de 2024		30 de junio de 2023	
	+64,6%	-64,6%	+191,4%	-191,4%
Peso	(5.145.504)	23.928.144	(5.780.114)	18.428.236
<b>Total</b>	<b>(5.145.504)</b>	<b>23.928.144</b>	<b>(5.780.114)</b>	<b>18.428.236</b>

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

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

- **Riesgo de liquidez**

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

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

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

	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	Total
<b>Al 30 de junio de 2024</b>					
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	26.468.874	662.356	-	-	27.131.230
Pasivos por arrendamientos	40.292.572	8.314.862	11.655.072	526.008	60.788.514
Préstamos	25.073.438	-	51.577.036	55.778.841	132.429.315
<b>Total</b>	<b>91.834.884</b>	<b>8.977.218</b>	<b>63.232.108</b>	<b>56.304.849</b>	<b>220.349.059</b>
<b>Al 30 de junio de 2023</b>					
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.607.134	248.714	-	-	6.855.848
Pasivos por arrendamientos	11.368.034	3.084.934	2.224.248	147.819	16.825.035
Préstamos	9.885.324	6.686.800	7.701.000	15.700.034	39.973.158
<b>Total</b>	<b>27.860.492</b>	<b>10.020.448</b>	<b>9.925.248</b>	<b>15.847.853</b>	<b>63.654.041</b>

- **Riesgo por tasa de interés**

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

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

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

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

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Tasa</b>		
Tasa fija	132.429.315	39.973.158
<b>Total préstamos</b>	<b>132.429.315</b>	<b>39.973.158</b>

Al 30 de junio de 2024 y 2023 el Grupo no contaba con préstamos a tasa variable.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

- **Riesgo crediticio**

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

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

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

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

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

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

### 5. Gestión del riesgo de capital

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 5. Gestión del riesgo de capital (continuación)

Las ratios de apalancamiento del Grupo al 30 de junio de 2024 y 2023, fueron las siguientes:

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Total endeudamiento (1)	132.429.315	39.973.158
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(2.535.960)	(12.121.027)
Deuda neta	129.893.355	27.852.131
Patrimonio total	91.981.014	23.205.027
<b>Ratio de apalancamiento</b>	<b>141,22%</b>	<b>120,03%</b>

(1) Corresponde al rubro Préstamos.

### 6. Riesgos climáticos

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

### 7. Instrumentos financieros derivados

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 7. Instrumentos financieros derivados (continuación)

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

Tipo de contrato derivado	30 de junio de 2024			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
<i>Forwards:</i>				
<b>Inventarios:</b>				
Soja	54.907	15.821.548	15.373.838	447.710
Maíz	35.694	6.032.663	5.693.263	339.400
Trigo	17.101	3.827.879	3.758.881	68.998
Maní	673	884.161	746.110	138.051
Girasol	17	4.124	5.288	(1.164)
<b>Activos biológicos:</b>				
Trigo	20.000	4.571.400	3.916.128	655.272
<b>Total</b>	<b>128.392</b>	<b>31.141.775</b>	<b>29.493.508</b>	<b>1.648.267</b>

  

Tipo de contrato derivado	30 de junio de 2023			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
<i>Forwards:</i>				
<b>Inventarios:</b>				
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)
<b>Activos biológicos:</b>				
Maíz	169.247	8.297.551	7.928.839	368.712
<b>Total</b>	<b>267.918</b>	<b>14.990.367</b>	<b>14.244.158</b>	<b>746.209</b>

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 8. Estimaciones significativas y fuentes clave de incertidumbre en la estimación y juicios críticos contables

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

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

#### (a) Deterioro de activos no financieros

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

El importe registrado por la llave de negocio y las relaciones con clientes al 30 de junio de 2024 ascendió a \$ 1.382.581 y \$ 1.009.275, respectivamente. El Grupo ha realizado un análisis de prueba de deterioro sobre la relación con clientes reconocida en la combinación de negocios, registrando una pérdida al 30 de junio de 2024 por la suma de \$ 276 en las relaciones con clientes, las cuales se ha incluido en la línea “Otros egresos” del estado consolidado del resultado y de otro resultado integral.

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 8. Estimaciones significativas y fuentes clave de incertidumbre en la estimación y juicios críticos contables (continuación)

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

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

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

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

#### *(b) Impuesto a las ganancias*

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 8. Estimaciones significativas y fuentes clave de incertidumbre en la estimación y juicios críticos contables (continuación)

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

#### (c) Valor razonable de los activos biológicos

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

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

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

#### (d) Valor razonable de las tierras

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

#### (e) Vidas útiles de propiedad, planta y equipo

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 8. Estimaciones significativas y fuentes clave de incertidumbre en la estimación y juicios críticos contables (continuación)

#### (f) Deterioro de los activos financieros

Tal como se indica en Nota 3.10, la Dirección de MSU S.A. analiza a la fecha de cierre la existencia de indicios de desvalorización en relación con los activos financieros. Sobre la base de este análisis no se han reconocido pérdidas por desvalorización sobre estos activos al 30 de junio de 2024 y 2023.

#### (g) Medición de los valores razonables

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

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

### 9. Llave de negocio

Al 30 de junio de 2024 y al 30 de junio de 2023 los montos reconocidos de la llave de negocio son de \$ 1.382.581 y \$ 389.154 respectivamente.

La evolución de la llave de negocio en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 ha sido la siguiente:

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Inicio del ejercicio</b>	<b>389.154</b>	<b>224.326</b>
Desvalorización del ejercicio (1)	-	(49.515)
Conversión del ejercicio	993.427	214.343
<b>Cierre del ejercicio</b>	<b>1.382.581</b>	<b>389.154</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 10. Activos intangibles

Los cambios en los activos intangibles del Grupo al 30 de junio de 2024 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 30.06.2024	Neto resultante 30.06.2023
	Valor al inicio del ejercicio	Desvalorización (1)	Conversión	Valor al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del ejercicio		
Software	946.207	-	2.415.462	3.361.669	946.207	-	2.415.462	3.361.669	-	-
Relaciones con clientes	612.800	(276)	1.560.406	2.172.930	274.460	127.193	762.002	1.163.655	1.009.275	338.340
<b>Totales al 30.06.2024</b>	<b>1.559.007</b>	<b>(276)</b>	<b>3.975.868</b>	<b>5.534.599</b>	<b>1.220.667</b>	<b>127.193</b>	<b>3.177.464</b>	<b>4.525.324</b>	<b>1.009.275</b>	
<b>Totales al 30.06.2023</b>	<b>787.247</b>	<b>(38.331)</b>	<b>810.091</b>	<b>1.559.007</b>	<b>565.419</b>	<b>30.846</b>	<b>624.402</b>	<b>1.220.667</b>		<b>338.340</b>

(1) Al 30 de junio de 2024 se incluye en “desvalorizaciones del ejercicio” la disminución en la relación con clientes reconocida en la combinación de negocios por \$ 276 y al 30 de junio de 2023 por \$ 38.331 imputado en Desvalorización de activos intangibles, relaciones con clientes en el rubro Otros ingresos y egresos (nota 26).

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 11. Propiedad, planta y equipo

Los cambios en la propiedad, planta y equipo del Grupo al 30 de junio de 2024 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación							Depreciaciones						Neto resultante 30.06.2024	Neto resultante 30.06.2023
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos por incorporación de subsidiaria	Aumentos	Disminuciones	Revaluaciones	Conversión	Valor al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Bajas	Aumentos por incorporación de subsidiaria	Del ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del ejercicio		
Campos y terrenos	19.166.391	2.423.104	796.589	-	6.979.894	55.493.173	84.859.151	-	-	-	-	-	-	84.859.151	19.168.811
Edificios	1.702.744	59	-	-	-	4.346.833	6.049.636	814.795	-	59	173.861	2.163.971	3.152.686	2.896.950	877.711
Maquinarias y equipos	1.374.606	572	199.609	(156)	-	3.594.460	5.169.091	611.559	(156)	572	429.589	1.730.610	2.772.174	2.396.917	765.243
Vehículos	1.339.700	69	694.520	(15.061)	-	3.143.428	5.162.656	913.968	(14.050)	69	501.431	2.086.312	3.487.730	1.674.926	425.732
Muebles y útiles	998.165	27	92.550	-	-	2.588.786	3.679.528	609.237	-	27	93.080	1.600.174	2.302.518	1.377.010	394.550
Equipos informáticos	451.844	-	178.896	-	-	1.271.603	1.902.343	400.434	-	-	111.474	1.075.990	1.587.898	314.445	51.410
Obras en curso (1)	172.661	-	2.371.656	-	-	1.017.039	3.561.356	-	-	-	-	-	-	3.561.356	172.661
<b>Totales al 30.06.2024</b>	<b>25.206.111</b>	<b>2.423.831</b>	<b>4.333.820</b>	<b>(15.217)</b>	<b>6.979.894</b>	<b>71.455.322</b>	<b>110.383.761</b>	<b>3.349.993</b>	<b>(14.206)</b>	<b>727</b>	<b>1.309.435</b>	<b>8.657.057</b>	<b>13.303.006</b>	<b>97.080.755</b>	
<b>Totales al 30.06.2023</b>	<b>7.773.692</b>	<b>3.411.707</b>	<b>1.465.829</b>	<b>(253.329)</b>	<b>2.043.244</b>	<b>10.764.968</b>	<b>25.206.111</b>	<b>1.596.634</b>	<b>(230.202)</b>	<b>47.689</b>	<b>309.741</b>	<b>1.626.131</b>	<b>3.349.993</b>		<b>21.856.118</b>

Los campos y terrenos del Grupo están expresados a sus valores revaluados, consistiendo en su valor razonable a la fecha de revaluación, menos las pérdidas por deterioro subsecuentes. Las mediciones del valor razonable de los campos y terrenos de del Grupo al 30 de junio de 2024 y 2023 se llevaron a cabo por valuadores independientes. No ha habido cambios en las técnicas de valuación aplicadas en ambos ejercicios.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 12. Activos por derecho de uso

La evolución de los activos por derecho de uso del Grupo en los ejercicios económicos finalizados el 30 de junio de 2024 y 30 de junio 2023 es la siguiente:

	Campos y terrenos	Galpones y oficinas	Aeronave	Total
<b>30 de junio de 2023</b>	<b>5.313.914</b>	<b>41.804</b>	<b>1.368.166</b>	<b>6.723.884</b>
Altas por nuevos contratos / cambios por variación en el precio de referencia	39.979.913	-	-	39.979.913
Depreciación del ejercicio imputada a costos previos activos biológicos y a gastos	(36.763.708)	(12.369)	(157.744)	(36.933.821)
Conversión del ejercicio	9.496.245	35.196	2.225.996	11.757.437
<b>30 de junio de 2024</b>	<b>18.026.364</b>	<b>64.631</b>	<b>3.436.418</b>	<b>21.527.413</b>

  

	Campos y terrenos	Galpones y oficinas	Aeronave	Total
<b>30 de junio de 2022</b>	<b>3.915.854</b>	<b>14.439</b>	<b>862.506</b>	<b>4.792.799</b>
Altas por nuevos contratos / cambios por variación en el precio de referencia	8.375.864	25.539	-	8.401.403
Depreciación del ejercicio imputada a costos previos activos biológicos y a gastos	(14.636.729)	(12.990)	(157.313)	(14.807.032)
Conversión del ejercicio	7.658.925	14.816	662.973	8.336.714
<b>30 de junio de 2023</b>	<b>5.313.914</b>	<b>41.804</b>	<b>1.368.166</b>	<b>6.723.884</b>

### 13. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>No corriente</b>		
<b>Otros créditos</b>		
Aportes a Sociedad de Garantía Recíproca	9.541.025	3.626.072
Mutuos otorgados	362.137	59.606
Opción de permuta	228.000	64.175
	<u>10.131.162</u>	<u>3.749.853</u>
<b>Total no corriente</b>	<b>10.131.162</b>	<b>3.749.853</b>
<b>Corriente</b>		
<b>Activos financieros</b>		
Anticipos a proveedores	10.001.010	457.616
Partes vinculadas (Nota 33)	6.021.088	1.191.138
Deudores comerciales locales	4.809.518	1.878.858
Deudores comerciales del exterior	285.172	-
Mutuos otorgados	723.030	127.966
Depósitos judiciales	687.511	221.405
	<u>22.527.329</u>	<u>3.876.983</u>

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 14. Impuesto a las ganancias (continuación)

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

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Activo por impuesto diferido:</b>		
- Oro Esperanza Agro S.A.U.	136.326	61.189
- La Lyda Estancia S.C.A.	16.533	-
- Inversiones Agroganaderas S.A.U.	-	8.680
<b>Total</b>	<b>152.859</b>	<b>69.869</b>
<b>Pasivo por impuesto diferido:</b>		
- MSU S.A.	39.323.650	9.348.757
- MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	52.996	14.485
<b>Total</b>	<b>39.376.646</b>	<b>9.363.242</b>

Las variaciones en el impuesto diferido durante los ejercicios son las siguientes:

	Diferencias temporarias					Total
	Revalorización de tierras agrícolas	Pérdidas fiscales	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Otros	
<b>Al 30 de junio de 2023</b>	<b>(4.031.545)</b>	<b>19.936</b>	<b>(743.989)</b>	<b>(6.231.644)</b>	<b>1.693.869</b>	<b>(9.293.373)</b>
Variación del ejercicio	197.748	(77.001)	57.492	761.488	(4.268.850)	(3.329.123)
Ajuste por conversión	(11.539.868)	57.065	(2.129.589)	(17.837.417)	4.848.518	(26.601.291)
<b>Al 30 de junio 2024</b>	<b>(15.373.665)</b>	<b>-</b>	<b>(2.816.086)</b>	<b>(23.307.573)</b>	<b>2.273.537</b>	<b>(39.223.787)</b>

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

Al 30 de junio de 2024, el Grupo no reconoció el activo diferido generado por la sociedad subsidiaria MSU Brasil Agropecuaria Ltda., por considerar que no será recuperado en los próximos ejercicios.

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 14. Impuesto a las ganancias (continuación)

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

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Ganancia antes de impuestos	20.342.102	3.309.504
Tasa vigente	34,89%	34,68%
Impuesto a la tasa aplicable	(7.098.216)	(1.147.743)
Efecto fiscal de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imposables	(2.170.804)	35.135
Defecto provisión ganancias del ejercicio anterior	(7.637)	(35.685)
Efecto por diferencias cambiarias por conversión de la moneda local	2.754.485	434.946
<b>Cargo fiscal</b>	<b>(6.522.172)</b>	<b>(713.329)</b>
<b>Tasa efectiva impuesto a las ganancias</b>	<b>32%</b>	<b>22%</b>

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Impuesto a las ganancias a pagar	<b>3.193.049</b>	<b>1.946.886</b>

### 15. Inversiones

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>No corriente</b>		
HUMBER HOLDING S.A.	182.600	51.396
<b>Total no corriente</b>	<b>182.600</b>	<b>51.396</b>
<b>Corriente</b>		
Letras Treasury Bill	18.617.034	-
Bonos corporativos	1.280.415	-
Pagare bursátil – Sociedades relacionadas (Nota 33)	-	1.668.289
<b>Total corriente</b>	<b>19.897.449</b>	<b>1.668.289</b>
<b>Total inversiones</b>	<b>20.080.049</b>	<b>1.719.685</b>

Las inversiones se encuentran medidas a su valor razonable.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 15. Inversiones (continuación)

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

Moneda	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Dólar estadounidense	20.080.049	1.719.685
	<b>20.080.049</b>	<b>1.719.685</b>

### 16. Inventarios

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Productos agrícolas	74.361.200	16.782.649
Productos agrícolas procesados	970.989	-
Materias primas y consumibles	29.029.620	8.539.955
Costos previos de activos biológicos	38.489.436	10.311.421
	<b>142.851.245</b>	<b>35.634.025</b>

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

	Toneladas	
Tipo de grano	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Soja	168.177	87.410
Maíz	160.717	85.403
Trigo	33.789	36.287
Maní	6.878	11.241
Cebada	3.638	1.348
Girasol	592	10.385
<b>Total</b>	<b>373.791</b>	<b>232.074</b>

### 17. Activos biológicos

(a) Composición de los activos biológicos:

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Granos en desarrollo	25.527.275	9.614.641
	<b>25.527.275</b>	<b>9.614.641</b>

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 17. Activos biológicos (continuación)

(b) Los cambios en los activos biológicos del Grupo en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2024 y 2023 eran los siguientes:

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Inicio del ejercicio</b>	<b>9.614.641</b>	<b>6.291.364</b>
Cambios en el valor razonable de los activos biológicos	77.739.464	25.573.631
Disminución debido a la cosecha	(61.826.830)	(22.250.354)
<b>Cierre del ejercicio</b>	<b>25.527.275</b>	<b>9.614.641</b>

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

	Toneladas	
	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Tipo de grano</b>		
Maíz	109.092	265.621
Trigo	97.810	36.382
Maní	3.598	-
Soja	787	370
Cebada	720	-
<b>Total</b>	<b>212.007</b>	<b>302.373</b>

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

	Toneladas	
	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Tipo de grano</b>		
Maíz	603.945	449.248
Soja	182.980	153.379
Trigo	67.662	58.645
Girasol	12.761	30.195
Maní	7.985	6.452
Cebada	3.638	3.401
Carinata	-	573
Otros	223	143
<b>Total</b>	<b>879.194</b>	<b>702.036</b>

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 18. Efectivo y equivalentes de efectivo

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Caja	63.077	14.711
Bancos	2.374.373	11.600.042
Titulos públicos - ARG.	-	15.214
	<u>2.437.450</u>	<u>11.629.967</u>
Cuotapartes en fondos comunes de inversión:		
GALICIA FIMA PREMIUM – Clase B Cantidad: 1.253.244,32- Valor cuota: \$ 55,869013	70.018	220.031
ALPHA AHORRO FCI Cantidad: 481.704,2634- Valor cuota: \$ 56,787219	27.359	32.619
IEB AHORRO – Clase C Cantidad: 4.195.857,09 - Valor cuota: \$ 5.784,95	1.133	-
FIMA PREMIUM – Clase C	-	170.382
BALANZ CAPITAL MONEY MARKET – Clase B	-	50.408
ALLARIA AHORRO FCI – Clase B	-	17.011
PREMIER RENTA CORTO PLAZO PESOS – Clase C	-	609
	<u>98.510</u>	<u>491.060</u>
<b>Total efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b><u>2.535.960</u></b>	<b><u>12.121.027</u></b>

Los valores contables del efectivo y equivalentes de efectivo del Grupo se encuentran denominados en las siguientes monedas:

Moneda	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Peso	2.167.996	620.672
Real brasileño	285.014	429.540
Dólar estadounidense	82.482	11.070.585
Euro	468	230
	<u>2.535.960</u>	<u>12.121.027</u>

### 19. Capital social, reservas obligatorias y otras reservas

#### (a) 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.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

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 ejercicio y saldo al cierre.

A continuación, se detalla la diferencia de conversión originada en la cuenta de Capital social al 30 de junio de 2024 y 2023:

	<u>Conversión del capital social</u>
<b>Saldos al 1° de julio de 2023</b>	<b>3.920.543</b>
Conversión del ejercicio	10.159.646
<b>Saldo al 30 de junio de 2024</b>	<b><u>14.080.189</u></b>
	<u>Conversión del capital social</u>
<b>Saldos al 1° de julio de 2022</b>	<b>1.882.258</b>
Conversión del ejercicio	2.038.285
<b>Saldo al 30 de junio de 2023</b>	<b><u>3.920.543</u></b>

#### *(b) Reserva legal y estatutaria*

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

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

#### *(c) Reserva de revalorización de tierras agrícolas*

De acuerdo con lo mencionado en Nota 3.5 a los presentes estados financieros, las tierras agrícolas se valúan a su valor razonable al 30 de junio de 2024 y 2023, reconociendo los cambios registrados en el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral, en la línea “Cambios en la reserva de revalorización de tierras agrícolas” que se presentan acumuladas en el patrimonio.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

#### (d) Reserva de ajuste por conversión de moneda extranjera

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

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

### 20. Préstamos

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>No corriente</b>		
Obligaciones negociables	107.355.877	30.066.238
Préstamos de otras sociedades	-	21.596
<b>Total no corriente</b>	<b>107.355.877</b>	<b>30.087.834</b>
<b>Corriente</b>		
Obligaciones negociables	23.684.640	-
Préstamos con partes relacionadas (Nota 33)	1.303.312	367.086
Préstamos bancarios	84.681	8.635.010
Descubiertos bancarios	805	883.228
<b>Total corriente</b>	<b>25.073.438</b>	<b>9.885.324</b>
<b>Total préstamos</b>	<b>132.429.315</b>	<b>39.973.158</b>

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

Al 30 de junio de 2024, el valor razonable de las Obligaciones Negociables del Grupo era de \$ 131.346.500 y \$ 30.417.689 al 30 de junio de 2023.

Los vencimientos de los préstamos del Grupo se detallan en la Nota 4.

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

Moneda	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Dólar estadounidense	131.958.491	30.323.984
Yuan	464.326	130.936
Peso	6.498	9.518.238
	<b>132.429.315</b>	<b>39.973.158</b>

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 20. Préstamos (continuación)

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

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

A continuación, se incluye la evolución de los préstamos por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2024 y el 30 de junio de 2023:

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Saldo al inicio</b>	<b>39.973.158</b>	<b>8.227.749</b>
Toma de préstamos	15.592.982	37.422.882
Pago de préstamos	(24.577.205)	(21.472.817)
Pago de intereses	(8.337.082)	(714.220)
Intereses devengados	9.487.207	2.123.892
Diferencia de cambio	(16.191.626)	(2.611.693)
Conversión del ejercicio	116.481.881	16.997.365
<b>Saldo al cierre</b>	<b>132.429.315</b>	<b>39.973.158</b>

Los términos y condiciones de los préstamos registrados al 30 de junio de 2024 y al 30 de junio de 2023 son los siguientes:

Tipo	Moneda documento	Vto.	Tipo de tasa	30 de junio de 2024		30 de junio de 2023	
				Valor nominal	Valor en libros	Valor nominal	Valor en libros
Obligaciones Negociables Serie XII – Simple	USD	11/2032	Fija	55.778.841	55.778.841	15.700.031	15.700.031
Obligaciones Negociables Serie XI – Simple	USD	11/2026	Fija	27.360.000	27.360.000	7.701.000	7.701.000
Obligaciones Negociables Serie XIII – Simple	USD	07/2026	Fija	24.217.036	24.217.036	-	-
Obligaciones Negociables Serie X – Simple	USD	09/2024	Fija	23.684.640	23.684.640	6.665.207	6.665.207
Préstamos partes relacionadas	USD	07/2024	Fija	838.986	838.986	236.150	236.150
Préstamos partes relacionadas	YUANES	07/2024	Fija	464.326	464.326	130.936	130.936
Préstamos a sola firma	USD	11/2024	Fija	78.988	78.988	21.596	21.596
Tarjetas rurales	ARS	07/2024	Fija	5.693	5.693	6.230.432	6.230.432
Préstamos a sola firma	ARS	07/2024	Fija	805	805	3.287.806	3.287.806
<b>Total</b>				<b>132.429.315</b>	<b>132.429.315</b>	<b>39.973.158</b>	<b>39.973.158</b>

USD: Dólar estadounidense

ARS: Peso

YUANES: Yuan

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 21. Pasivos por arrendamientos

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>No corriente</b>		
Arrendamientos con terceros	18.631.147	4.542.562
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 33)	1.864.795	914.439
<b>Total no corriente</b>	<b>20.495.942</b>	<b>5.457.001</b>
<b>Corriente</b>		
Arrendamientos con terceros	38.553.181	10.877.207
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 33)	1.739.391	490.827
<b>Total corriente</b>	<b>40.292.572</b>	<b>11.368.034</b>
<b>Total arrendamientos</b>	<b>60.788.514</b>	<b>16.825.035</b>

La evolución de los pasivos por arrendamiento del Grupo en los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2024 y al 30 de junio de 2023 ha sido la siguiente:

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Inicio del ejercicio</b>	<b>16.825.035</b>	<b>9.860.614</b>
Altas por nuevos contratos	39.979.913	8.401.403
Pago de arrendamientos	(32.206.446)	(10.455.633)
Aumentos por actualización financiera	773.413	500.863
Diferencia de conversión	35.416.599	8.517.788
<b>Cierre del ejercicio</b>	<b>60.788.514</b>	<b>16.825.035</b>

Los cargos por intereses por los pasivos por arrendamientos de los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2024 y al 30 de junio de 2023 ascendieron a \$ 773.413 y \$ 500.863 respectivamente.

El vencimiento de los pasivos por arrendamientos del Grupo se detalla en la Nota 4.

### 22. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>No corriente</b>		
<b>Pasivos financieros</b>		
Acreedores comerciales	662.356	248.714
	662.356	248.714
<b>Total no corriente</b>	<b>662.356</b>	<b>248.714</b>

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Corriente</b>		
<b>Pasivos financieros</b>		
Acreedores comerciales	22.097.441	5.420.673
Partes vinculadas (Nota 33)	477.113	75.867
	<u>22.574.554</u>	<u>5.496.540</u>
<b>Otras cuentas a pagar</b>		
Anticipos de clientes	1.341.704	426.993
Remuneraciones y cargas sociales	1.340.114	339.911
Deudas fiscales	1.199.491	343.690
Anticipos de clientes del exterior	13.011	-
	<u>3.894.320</u>	<u>1.110.594</u>
<b>Total corriente</b>	<b><u>26.468.874</u></b>	<b><u>6.607.134</u></b>
<b>Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b><u>27.131.230</u></b>	<b><u>6.855.848</u></b>

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

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

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

Moneda	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Dólar estadounidense	13.458.704	3.088.863
Peso	13.025.910	3.525.722
Real brasileño	646.616	241.263
	<u>27.131.230</u>	<u>6.855.848</u>

### 23. Ingresos de producción

Los ingresos de producción para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2024 y 2023, fueron los siguientes:

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Ganancia derivada del reconocimiento inicial a valor razonable menos los costos de venta de productos agrícolas	10.325.110	2.441.029
Ganancia derivada del reconocimiento inicial, y de los cambios en el valor razonable menos los costos de venta, de activos biológicos	77.739.464	25.573.631
	<u>88.064.574</u>	<u>28.014.660</u>

El valor razonable menos costos de venta de la producción agrícola cosechada durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2024 y 2023, fue de \$ 93.445.414 y \$ 30.617.285, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 24. Gastos en función de su naturaleza

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

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

Concepto	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Depreciación derecho de uso	29.875.384	9.049.259	-	-	10.756	167.592	29.886.140	9.216.851
Servicios agrícolas	24.507.280	5.978.851	-	-	-	-	24.507.280	5.978.851
Transporte	662.311	188.076	14.415.692	3.970.474	-	-	15.078.003	4.158.550
Fertilizantes	9.271.380	2.184.155	-	-	-	-	9.271.380	2.184.155
Salarios y cargas sociales	3.328.146	1.102.028	682.427	194.727	2.931.562	743.711	6.942.135	2.040.466
Semillas	6.764.969	1.800.446	-	-	-	-	6.764.969	1.800.446
Agroquímicos	6.656.317	2.666.733	-	-	-	-	6.656.317	2.666.733
Impuestos	43.642	2.169	775.333	318.881	1.453.721	472.023	2.272.696	793.073
Gastos de ventas	-	-	1.844.783	558.693	-	-	1.844.783	558.693
Almacenamiento	-	-	1.832.867	512.363	-	-	1.832.867	512.363
Depreciación propiedad, planta y equipo	1.108.547	252.901	-	-	200.888	56.840	1.309.435	309.741
Arrendamientos	19.153	-	702	40	1.248.458	167.543	1.268.313	167.583
Reparaciones y mantenimiento	838.302	238.430	29.864	14.032	116.223	35.917	984.389	288.379
Combustible	556.739	222.684	43.770	17.232	20.325	5.782	620.834	245.698
Seguros	563.137	107.209	11.626	4.095	21.413	6.773	596.176	118.077
Honorarios y servicios profesionales	-	-	19.312	10.279	545.511	249.467	564.823	259.746
Viajes	100.383	30.918	47.027	9.587	214.068	61.296	361.478	101.801
Teléfonos y comunicaciones	124.714	13.290	5.221	1.683	88.579	26.739	218.514	41.712
Comisiones	-	-	-	62.551	180.528	139.593	180.528	202.144
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	127.193	30.846	127.193	30.846
Donaciones	-	-	-	-	108.357	25.464	108.357	25.464
Suministros de oficina	-	-	-	-	84.566	26.955	84.566	26.955
Comisiones bancarias	-	-	-	-	81.483	18.545	81.483	18.545
Traslado de maquinarias	55.081	20.774	-	-	-	-	55.081	20.774
Energía	19.793	5.102	-	-	26.849	7.245	46.642	12.347
Gastos de pesaje	-	-	39.110	9.994	-	-	39.110	9.994
Uniformes personal	-	-	-	-	15.667	1.539	15.667	1.539
Capacitación	5.723	2.469	1.834	1.337	4.423	2.466	11.980	6.272
Multas	863	177	-	-	5.208	9.154	6.071	9.331
Honorarios síndicos	-	-	-	-	3.538	994	3.538	994
Otros	174.669	29.263	19.563	5.094	64.862	119.687	259.094	154.044
<b>Total</b>	<b>84.676.533</b>	<b>23.894.934</b>	<b>19.769.131</b>	<b>5.691.062</b>	<b>7.554.178</b>	<b>2.376.171</b>	<b>111.999.842</b>	<b>31.962.167</b>

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 25. Gastos por prestaciones a los empleados

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Salarios y cargas sociales	5.968.987	1.748.847
Gastos por seguridad social	973.148	291.619
	<b>6.942.135</b>	<b>2.040.466</b>
Número de empleados	208	210

### 26. Otros ingresos y egresos

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Otros ingresos</b>		
Ganancia por siniestros asegurados	1.266.686	4.535
Ganancia por la venta de propiedad, planta y equipo	258.977	94.517
Resultado por venta de insumos	204.206	18.241
Alquileres ganados	95.445	56.958
Ganancia por la venta de servicios agrícolas	59.467	57.759
Comisiones ganadas	24.500	-
Descuentos obtenidos	2.469	36.934
Cambio en el valor de las tierras agrícolas	-	20.914
Diversos	423.036	11.298
	<b>2.334.786</b>	<b>301.156</b>

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Otros egresos</b>		
Desvalorización de créditos fiscales	79.763	40.690
Desvalorización de activos intangibles	276	38.331
Indemnizaciones	-	50.000
Desvalorización de llave de negocio	-	49.515
Diversos	98.195	-
<b>Total</b>	<b>178.234</b>	<b>178.536</b>

### 27. Ingresos financieros y costos financieros

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Ingresos financieros</b>		
Ganancia por diferencia de cambio	37.275.873	3.531.488
Ingresos por intereses	7.710.881	1.800.425
<b>Total</b>	<b>44.986.754</b>	<b>5.331.913</b>

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 27. Ingresos financieros y costos financieros (continuación)

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Costos financieros</b>		
Pérdida por diferencia de cambio	19.652.979	1.942.281
Costos por intereses	10.602.599	2.807.343
Costos por intereses por arrendamientos	773.413	500.863
Cambio en el valor razonable de títulos públicos	407.441	-
Pérdida por remisión de crédito con terceros	-	232.062
	31.436.432	5.482.549
Capitalización de intereses a la construcción de activos aptos	(57.311)	-
<b>Total</b>	<b>31.379.121</b>	<b>5.482.549</b>

El siguiente cuadro muestra el origen de la diferencia de cambio neta del Grupo al 30 de junio de 2024 y al 30 de junio de 2023:

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Diferencia de cambio neta</b>		
Generadas por préstamos	21.398.633	2.652.660
Generadas por deudores y acreedores comerciales	2.884.082	62.354
Generadas por deudas fiscales	1.303.211	175.985
Generadas por efectivos y equivalentes de efectivo e inversiones	298.631	(717.026)
Generadas por créditos fiscales	(8.048.633)	(738.047)
Otras diferencias de cambio	(213.030)	153.281
<b>Total</b>	<b>17.622.894</b>	<b>1.589.207</b>

### 28. Instrumentos financieros por categoría

#### 1. Categorización de los activos y pasivos financieros

Los siguientes cuadros muestran los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera del Grupo al 30 de junio de 2024 y al 30 de junio de 2023:

	Notas	30 de junio de 2024				Total
		Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultado	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	
<b>Activos</b>						
Instrumentos financieros derivados	7	-	29.493.508	29.493.508	-	29.493.508
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	13	33.368.247	-	33.368.247	9.384.109	42.752.356
Inversiones	15	182.600	19.897.449	20.080.049	-	20.080.049
Efectivo y equivalentes de efectivo	18	2.437.450	98.510	2.535.960	-	2.535.960
<b>Total</b>		<b>35.988.297</b>	<b>49.489.467</b>	<b>85.477.764</b>	<b>9.384.109</b>	<b>94.861.873</b>

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 28. Instrumentos financieros por categoría (continuación)

30 de junio de 2024						
Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultado	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total	
<b>Pasivos</b>						
Préstamos	20	132.429.315	-	132.429.315	-	132.429.315
Pasivos por arrendamientos	21	60.788.514	-	60.788.514	-	60.788.514
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	22	24.591.625	-	24.591.625	2.539.605	27.131.230
<b>Total</b>		<b>217.809.454</b>	<b>-</b>	<b>217.809.454</b>	<b>2.539.605</b>	<b>220.349.059</b>
30 de junio de 2023						
Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultado	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total	
<b>Activos</b>						
Instrumentos financieros derivados	7	-	14.244.158	-	14.244.158	
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	13	7.547.330	-	7.547.330	2.155.123	9.702.453
Inversiones	15	1.719.685	-	1.719.685	-	1.719.685
Efectivo y equivalentes de efectivo	18	11.614.753	506.274	12.121.027	-	12.121.027
<b>Total</b>		<b>20.881.768</b>	<b>14.750.432</b>	<b>35.632.200</b>	<b>2.155.123</b>	<b>37.787.323</b>
<b>Pasivos</b>						
Préstamos	20	39.973.158	-	39.973.158	-	39.973.158
Pasivos por arrendamientos	21	16.825.035	-	16.825.035	-	16.825.035
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	22	6.172.247	-	6.172.247	683.601	6.855.848
<b>Total</b>		<b>62.970.440</b>	<b>-</b>	<b>62.970.440</b>	<b>683.601</b>	<b>63.654.041</b>

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

Al 30 de junio de 2024 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 y largo plazo son representativos de sus valores razonables.

### 29. Información y jerarquía de valores razonables

#### *Propiedad, planta y equipo*

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2024 para los campos y terrenos, \$ 84.859.151, ha sido clasificada de Nivel 2, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13, sobre la base de un revalúo por tasadores independientes al 30 de junio de 2024. (Nota 8.g)

#### *Activos biológicos*

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2024 para los granos en desarrollo, \$ 25.527.275, ha sido clasificada de Nivel 3, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13. (Nota 8.g)

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 29. Información y jerarquía de valores razonables (continuación)

#### *Inversiones*

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2024 para las T- Bills \$ 18.617.034 y bonos corporativos, \$ 1.280.415, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13. (Nota 8.g)

#### *Efectivo y equivalente de efectivo*

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2024 para las cuotas partes de fondos comunes de inversión, de \$ 98.510, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13 (Nota 8.g).

#### *Instrumentos financieros derivados*

La medición del valor razonable 30 de junio de 2024 para los instrumentos financieros derivados, \$ 29.493.508, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13. (Nota 8.g)

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

### 30. Contingencias

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 30. Contingencias (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

A fines de septiembre de 2023, presentamos los alegatos. Con fecha 30 de octubre de 2023, el Tribunal llamó autos a sentencia.

El 8 de noviembre de 2023, el Tribunal notificó la sentencia mediante la cual resolvió revocar la Resolución N° 1380/13 de la Aduana de Rosario y, por ende, los cargos. Contra dicha sentencia, el Fisco presentó un recurso de apelación ante la Cámara.

Con fecha 7 de junio de 2024, los autos pasaron a dictar sentencia.

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

#### 30.2.1. Ajustes períodos fiscales 2004/2005/2006

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 30. Contingencias (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

El Tribunal Fiscal de la Nación resolvió, mediante las Resoluciones TFN N° 13/2020, 17/2020, 30/2020, 13/2021 y 74/2021 declarar la feria extraordinaria con suspensión de los términos procesales para los expedientes que tramiten en soporte papel (es decir, causas iniciadas antes del 2 de mayo de 2019), desde el 17 de marzo de 2020 hasta el 3 de enero de 2021, ambas fechas inclusive. Desde el 4 de octubre 2021 en adelante se encuentran reanudados los plazos procesales para los expedientes en trámite en soporte papel.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 30. Contingencias (continuación)

El 3 de mayo de 2022 fuimos notificados por cédula electrónica TAD del auto mediante el cual el Tribunal Fiscal de la Nación nos confiere traslado por 5 días de la oposición a la prueba ofrecida en nuestro recurso de apelación, formulada por el Fisco Nacional. Ello así, con fecha 10 de mayo de 2022 presentamos un escrito contestando el referido traslado, solicitando se rechace la oposición planteada, con expresa imposición de costas a la AFIP incidentista, y, en consecuencia, se disponga la apertura de la causa a prueba y se ordene la producción de la totalidad de las pruebas ofrecidas en el escrito de inicio.

En fecha 1 de marzo de 2023, fue notificado el interlocutorio por el cual el Tribunal Fiscal de la Nación resolvió rechazar la prueba informativa ofrecida por la recurrente en el punto VI.2 de su escrito recursivo –solicitud de remisión de la causa penal-, por considerar que la misma no es útil para resolver los hechos controvertidos. Cabe recordar que mediante dicha prueba, MSU S.A. intentaba demostrar que han prescrito las acciones de la AFIP para aplicar las multas recurridas; atento el tiempo transcurrido desde la conclusión de la causa penal, sin que se hubieran configurado causales de suspensión o interrupción susceptibles de extender los plazos con los que cuenta el Fisco para desplegar las acciones punitivas.

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

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

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

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

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

El 21 de diciembre de 2016, fue notificado por cédula la elevación a plenario para tratar la posible acumulación de la causa a la que lleva el número de expediente 32.252-I (descripta en el punto anterior).

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

Actualmente, tanto en el expediente 32.252-I como en sus acumulados, se ha producido la totalidad de la prueba ofrecida por MSU, es decir, que los mismos se encuentran en condiciones de clausurar de la etapa probatoria y poner los autos a disposición de las partes para formular los alegatos.

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 30. Contingencias (continuación)

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

##### 30.3.1. Acción Declarativa de Inconstitucionalidad. Expte. CSJN 4834/2015

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

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

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

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

Frente a dicha resolución, en fecha 27 de junio de 2013, MSU S.A. interpuso recurso de apelación.

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 30. Contingencias (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

El 3 de agosto de 2021 la empresa decidió desistir de la acción, formulando la reserva del derecho. Luego, mediante el proveído de fecha 10 de agosto de 2021, se corrió traslado del desistimiento a la Provincia de Buenos Aires, quien prestó conformidad y solicitó la imposición de costas a la empresa. De dicho pedido se dio traslado, el cual fue contestado en fecha 20 de agosto de 2021.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 30. Contingencias (continuación)

El 1 de septiembre de 2021, el Tribunal tuvo por contestado el traslado y decretó el pase a resolver el pedido de desistimiento.

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

#### 30.3.2. Etapa ante el Tribunal Fiscal de la Provincia de Buenos Aires

La Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires envió diversas notificaciones intimando a la empresa el pago de diferencias en las liquidaciones del impuesto sobre los ingresos brutos correspondientes a los periodos fiscales 01/2013 a 06/2017.

En primera instancia, la empresa presentó los correspondientes descargos en sede administrativa.

Ante el resultado negativo de dichos descargos, la empresa decidió apelar ante el Tribunal Fiscal de la provincia de Buenos Aires.

En tal sentido, se presentaron los correspondientes Recursos de Apelación ante el Tribunal Fiscal de la Provincia de Buenos Aires.

Al presente, se encuentra pendiente que el Tribunal ordene correr traslado de la contestación del representante fiscal.

Dado que el ajuste fiscal en discusión consiste en la aplicación de alícuotas del Impuesto sobre los Ingresos Brutos más altas en razón de la localización del establecimiento productivo, y teniendo en cuenta la existencia de precedentes dictados por la Corte Suprema de Justicia de la Nación y tribunales inferiores que sustentan el criterio aplicado por MSU (entre otros, "Bayer" y "Harriet y Donnelly") entendemos que la posición de la empresa cuenta con muy buenas probabilidades de éxito.

#### 30.4. AFIP - Sumario Clausura (Art. 40 de la ley 11.683)

Expte. N° 006009/2023. Juzgado Federal de Presidencia Roque Sáenz Peña, Secretaría Penal, Provincia de Chaco:

A través de las actuaciones en trámite ante el Sumario S-402-495-23 la Dirección Regional Resistencia de la Dirección General Impositiva de la Administración Federal de Ingresos Públicos resolvió aplicar la sanción de clausura del establecimiento perteneciente a MSU ubicado en Cerrito 1266, Piso 11° Dpto. 46, de la Ciudad de Buenos Aires por el término de tres días, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 1738/2023 (DV JRES). Ello como consecuencia de que los funcionarios actuantes consideraron que se había configurado una operación de traslado de mercadería sustentada en documentación irregular.

El 24 de mayo del 2023 se presentó el Recurso de Apelación Administrativo contra la Resolución N° 1738/2023, el cual fue rechazado.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto de 2024

---

DELOITTE & Co. S.A.

---

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 30. Contingencias (continuación)

En consecuencia, el 26 de junio de 2023 se presentó Recurso de Apelación ante la justicia, que fue remitido a la Secretaría Penal del Juzgado Federal Presidencia Roque Sáenz Peña. El 8 de abril de 2024, el Juzgado fijó audiencia oral el 29 de abril de 2024. El 11 de abril de 2024, MSU S.A. presentó un escrito manteniendo el recurso y optando por presentar la fundamentación por escrito. El 3 de mayo de 2024 el Juzgado ordenó incorporar los memoriales sustitutivos de la audiencia presentados por las partes.

En opinión de la empresa, serían medias-altas/altas las probabilidades de obtener una sentencia favorable sobre el fondo del asunto, especialmente por el hecho que la infracción quedaría condonada por la reciente sanción de la ley 27.743 (moratoria fiscal).

### 30.5. Reclamos laborales

Al 30 de junio de 2024, MSU S.A. considera que posee altas probabilidades de no obtener resoluciones favorables con relación a los reclamos laborales presentados por los distintos actores contra MSU S.A., por lo que se ha realizado una previsión que ascendió \$ 29.110 en concepto de capital más intereses.

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

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

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

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

En septiembre de 2023, finalmente salió sentencia por el capital reclamado de USD 234.887 más intereses, lo cuales se establecieron en el 8% anual. La sentencia fue apelada tanto por Oro Esperanza Agro S.A.U. como por la parte actora.

A la fecha, el importe provisionado por esta contingencia es de \$ 606.420 (miles de pesos).

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 30. Contingencias (continuación)

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

Desde octubre de 2019 y hasta la fecha, la Secretaría de Trabajo se encuentra revisando los materiales presentados por la sociedad controlada y aún no ha emitido una disposición. El importe provisionado por esta contingencia es de \$ 1.325 (miles de pesos).

### 31. Contratos significativos – Servicios de gerenciamiento

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

El mencionado contrato con Santa Juana Limited, expiró el pasado 5 de diciembre de 2023 y ha sido renovado por un plazo de 1 año. Al mismo tiempo, los accionistas decidieron implementar un cambio del modelo de negocios desde la producción propia hacia un esquema de alquiler de sus campos a terceros. Como consecuencia de este nuevo escenario, tanto las responsabilidades y tareas llevadas a cabo por MSU como su retribución se ajustaron al nuevo esquema.

Los ingresos devengados por servicios de gerenciamiento ascendieron a \$ 924.556, y \$ 250.913 en los ejercicios anuales finalizados el 30 de junio de 2024 y 2023 respectivamente.

### 32. Sociedades controladas

Las sociedades controladas por MSU S.A. al 30 de junio de 2024 y 2023 son las siguientes:

	Actividad principal	País de constitución y funcionamiento	% Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2024	% Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2023	% Part. indirecta en el capital social al 30 de junio de 2024	% 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 26 de agosto de 2022 MSU S.A. compro el 100% del paquete accionario de Inversiones Agroganaderas S.A.U.

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

(3) Con fecha 7 de agosto de 2023 MSU S.A. 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.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 32. Sociedades controladas (continuación)

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

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

	<b>La Lyda Estancias S.C.A.</b>
<b>Activos no corrientes</b>	
Propiedad, planta y equipos	2.423.104
<b>Activos corrientes</b>	
Efectivo y equivalente de efectivo	21.317
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar	129.930
<b>Total Activos</b>	<b>2.574.351</b>
<b>Pasivo corriente</b>	
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	4.331
<b>Total Pasivos</b>	4.331
<b>Activos netos</b>	<b>2.570.020</b>
<b>(Ingreso) / salida de efectivo neta que surge en la adquisición:</b>	
Contraprestación en efectivo	1.051.716
Saldo pendiente de pago	1.518.304
<b>Total</b>	<b>2.570.020</b>
Contraprestación en efectivo	1.051.716
Menos: saldos de efectivos y equivalentes de efectivos adquiridos	(21.317)
<b>Total</b>	<b>1.030.399</b>

### 33. Transacciones con partes relacionadas

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

(a) Saldos y operaciones con sociedad controlante:

	<b>30 de junio de 2024</b>	<b>30 de junio de 2023</b>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		
MSU Agribusiness Holding S.L.	1.596.000	342
	<b>1.596.000</b>	<b>342</b>
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		
MSU Agribusiness Holding S.L.	6.081	53.118
	<b>6.081</b>	<b>53.118</b>

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 33. Transacciones con partes relacionadas (continuación)

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

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar – corrientes</b>		
MSU Servicios S.A.	1.716.412	3.897
Energías Renovables Las Lomas S.A.	1.195.514	596.364
Energrain S.A.	501.600	141.185
Manuel Santos Uribelarrea	-	270.951
Starfly S.A.	-	118.353
MSU Energy Renovables S.A.	-	51.857
Don Manuel Santos S.A.	-	6.102
	<b>3.413.526</b>	<b>1.188.709</b>
<b>Inversiones</b>		
MSU Servicios S.A.	-	1.283.500
Energías Renovables Las Lomas S.A.	-	384.789
	<b>-</b>	<b>1.668.289</b>
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		
MSU Servicios S.A.	471.007	22.742
Energrain S.A.	25	7
	<b>471.032</b>	<b>22.749</b>
<b>Arrendamientos a pagar – no corriente</b>		
Starfly S.A.	1.864.795	914.439
	<b>1.864.795</b>	<b>914.439</b>
<b>Arrendamientos a pagar – corriente</b>		
Starfly S.A.	1.739.391	490.827
	<b>1.739.391</b>	<b>490.827</b>
<b>Préstamos</b>		
Energrain S.A.	1.303.312	367.086
	<b>1.303.312</b>	<b>367.086</b>
<b>Venta de servicios agrícolas</b>		
MSU Servicios S.A.	1.579	6.181
	<b>1.579</b>	<b>6.181</b>
<b>Compra de granos</b>		
MSU Servicios S.A.	-	1.061.146
	<b>-</b>	<b>1.061.146</b>
<b>Otorgamiento de préstamos</b>		
MSU Servicios S.A.	6.287.534	-
Energías Renovables Las Lomas S.A.	-	282.370
Manuel Santos Uribelarrea	-	264.401
Oro Esperanza S.A.U.	-	64.175
MSU Energy Renovables S.A.	-	57.209
	<b>6.287.534</b>	<b>668.155</b>

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 33. Transacciones con partes relacionadas (continuación)

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Recuperos y reembolsos de gastos</b>		
MSU Servicios S.A.	11	1.876
	<b>11</b>	<b>1.876</b>
<b>Compra de bienes de uso</b>		
MSU Servicios S.A.	-	35.528
	<b>-</b>	<b>35.528</b>
<b>Comisiones pagadas</b>		
MSU Servicios S.A.	283	121.175
	<b>283</b>	<b>121.175</b>
<b>Venta de activos fijos</b>		
MSU Servicios S.A.	16.290	243
	<b>16.290</b>	<b>243</b>
<b>Compra de servicios agrícolas e insumos</b>		
MSU Servicios S.A.	691.030	505.687
Juamarita S.A.	-	886
	<b>691.030</b>	<b>506.573</b>
<b>Intereses ganados</b>		
Energías Renovables Las Lomas S.A.	15.308	1.747
MSU Energy Renovables S.A.	25	271
MSU Servicios S.A.	-	4.285
Manuel Santos Uribebarrea	-	3.907
	<b>15.333</b>	<b>10.210</b>
<b>Venta de granos</b>		
MSU Servicios S.A.	14.186	18.626
	<b>14.186</b>	<b>18.626</b>
<b>Alquileres pagados</b>		
Starfly S.A.	276.298	157.314
	<b>276.298</b>	<b>157.314</b>
<b>Alquileres ganados</b>		
MSU Servicios S.A.	18.290	4.924
	<b>18.290</b>	<b>4.924</b>
<b>Venta de activos y suministros</b>		
MSU Servicios S.A.	332.522	150.322
	<b>332.522</b>	<b>150.322</b>

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 33. Transacciones con partes relacionadas (continuación)

(c) Saldos y operaciones con directores:

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corrientes</b>		
Manuel Santos Uribebarrea	984.698	-
Gonzalo Edo	25.031	355
Manuel Santos de Uribebarrea	1.833	1.732
	<b>1.011.562</b>	<b>2.087</b>
<b>Intereses ganados</b>		
Manuel Santos Uribebarrea	22.658	-
	<b>22.658</b>	-

Las retribuciones al personal clave ascienden a \$ 554.357 al 30 de junio de 2024 y al 30 de junio de 2023, a \$ 120.957.

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación)

correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

Rubros	30 de junio de 2024			30 de junio de 2023	
	Monto y clase de la moneda extranjera	Tipo de cambio (1)	Monto en moneda local	Monto de la moneda extranjera	Monto en moneda local
<b>ACTIVOS</b>					
<b>Activos no corrientes</b>					
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>					
Opción de permuta	USD 250	912	228.000	250	64.175
Otros Créditos	USD -	-	-	14.358	3.685.678
			228.000		3.749.853
<b>Inversiones</b>					
Inversiones	USD 200	912	182.600	200	51.396
<b>Total activos no corrientes</b>			<b>410.600</b>		<b>3.801.249</b>
<b>Activos corrientes</b>					
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>					
Deudores comerciales	USD 2.120	912	1.933.535	2.521	647.087
Partes vinculadas	USD 6.568	912	5.989.851	4.619	1.185.737
Gastos a devengar	USD -	-	-	16	4.056
Anticipos a proveedores	USD 9.607	912	8.761.997	571	146.583
Anticipos a proveedores	R\$ 36	163,540	5.936	40	2.114
Depósitos judiciales	R\$ 4.204	163,540	687.511	4.157	221.404
Créditos fiscales	R\$ 108	163,540	17.630	275	14.631
Otros créditos	USD 1.646	912	1.500.956	420	107.762
			18.897.416		2.329.374
<b>Inversiones</b>					
T-Bills	USD 20.413	912	18.617.034	-	-
Bonos corporativos	USD 1.404	912	1.280.415	-	-
Pagare bursátil	USD -	-	-	6.499	1.668.289
			19.897.449		1.668.289
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>					
Bancos	R\$ 1.743	163,540	285.014	8.064	429.540
Bancos	USD 90	912	82.482	43.381	11.070.585
Bancos	EUR 1	928,270	468	1	230
			367.964		11.500.355
<b>Total activos corrientes</b>			<b>39.162.829</b>		<b>15.498.018</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>			<b>39.573.429</b>		<b>19.299.267</b>
<b>PASIVOS</b>					
<b>Pasivos no corrientes</b>					
<b>Préstamos</b>					
Obligaciones negociables	USD 117.715	912	107.355.877	117.126	30.066.238
Préstamos con terceros	USD -	-	-	84	21.596
			107.355.877		30.087.834
<b>Pasivo por arrendamientos</b>					
Arrendamiento con terceros	USD 22.474	912	20.495.942	21.258	5.457.001
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar</b>					
Acreedores comerciales	USD 61	912	55.936	-	-
<b>Total pasivo no corriente</b>			<b>127.907.755</b>		<b>35.544.835</b>
<b>Pasivos corrientes</b>					
<b>Préstamos</b>					
Obligaciones negociables	USD 25.970	912	23.684.640	-	-
Préstamos sociedades relacionadas	USD 920	912	838.986	920	236.150
Préstamos sociedades relacionadas	YUAN 3.700	125,494	464.326	3.700	130.936
Préstamos con terceros	USD 87	912	78.988	-	-
			25.066.940		367.086
<b>Pasivo por arrendamientos</b>					
Arrendamiento con terceros	USD 44.180	912	40.292.572	44.285	11.368.034
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar</b>					
Acreedores comerciales	USD 13.957	912	12.729.006	11.950	3.067.663
Acreedores comerciales	R\$ -	-	-	7	392
Partes vinculadas	USD 739	912	673.762	83	21.200
Otras deudas	R\$ 193	163,540	31.556	212	11.271
Deudas fiscales	R\$ 3.761	163,540	615.060	4.310	229.600
			14.049.384		3.330.126
<b>Total pasivos corrientes</b>			<b>79.408.896</b>		<b>15.065.246</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>			<b>207.316.651</b>		<b>50.610.081</b>

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

Véase nuestro informe de fecha

26 de agosto 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 (continuación)

correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 35. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

#### Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Ventas de productos agrícolas	91.397.306	30.397.459
Costo de los productos vendidos	(83.614.971)	(28.454.170)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	19.806.294	5.090.825
	<b>27.588.629</b>	<b>7.034.114</b>

	30 de junio de 2024		30 de junio de 2023	
Ingresos por producción agrícola (Nota 23)		88.064.574		28.014.660
<b>Menos:</b>				
Costos de producción agrícola (Nota 24)		(84.676.533)		(23.894.934)
<b>Resultado de la producción agropecuaria</b>		<b>3.388.041</b>		<b>4.119.726</b>
Ventas de productos agrícolas		91.397.306		30.397.459
<b>Menos:</b>				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados	16.782.649		3.721.162	
Existencia inicial de productos agrícolas en proceso	9.614.641		6.291.364	
Producción agrícola del ejercicio	88.064.574		28.014.660	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	19.806.294		5.090.825	
Consumo de granos propios	(1.393.580)		(438.129)	
Resultado por conversión	50.628.868		12.171.578	
Existencia final de productos agrícolas terminados (1)	(74.361.200)		(16.782.649)	
Existencia final de productos agrícolas en proceso (2)	(25.527.275)		(9.614.641)	
Costo de los productos vendidos		(83.614.971)		(28.454.170)
<b>Resultado por ventas de productos agrícolas</b>		<b>7.782.335</b>		<b>1.943.289</b>

(1) Productos agrícolas

(2) Granos en desarrollo

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación)

correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 36. Información por segmentos

	Producción agrícola		Prestación de servicios de gerenciamiento		Total	
	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Resultados de producción:</b>						
Ingresos de producción	88.064.574	28.014.660	-	-	88.064.574	28.014.660
Servicios de gerenciamiento	-	-	924.556	250.913	924.556	250.913
Costos de producción y prestación de servicios	(84.617.009)	(23.857.924)	(59.524)	(37.010)	(84.676.533)	(23.894.934)
	3.447.565	4.156.736	865.032	213.903	4.312.597	4.370.639
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	27.588.629	7.034.114	-	-	27.588.629	7.034.114
<b>Ganancia bruta</b>	<b>31.036.194</b>	<b>11.190.850</b>	<b>865.032</b>	<b>213.903</b>	<b>31.901.226</b>	<b>11.404.753</b>
Gastos de comercialización	(19.689.531)	(5.674.467)	(79.600)	(16.595)	(19.769.131)	(5.691.062)
Gastos de administración	(7.378.615)	(2.294.684)	(175.563)	(81.487)	(7.554.178)	(2.376.171)
Otros ingresos	2.334.786	301.156	-	-	2.334.786	301.156
Otros egresos	(178.234)	(178.536)	-	-	(178.234)	(178.536)
<b>Ganancia operativa</b>	<b>6.124.600</b>	<b>3.344.319</b>	<b>609.869</b>	<b>115.821</b>	<b>6.734.469</b>	<b>3.460.140</b>
Ingresos financieros	44.986.754	5.331.913	-	-	44.986.754	5.331.913
Costos financieros	(31.379.121)	(5.482.549)	-	-	(31.379.121)	(5.482.549)
<b>Ganancia antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>19.732.233</b>	<b>3.193.683</b>	<b>609.869</b>	<b>115.821</b>	<b>20.342.102</b>	<b>3.309.504</b>

El Grupo cuenta con dos segmentos de negocios:

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 37. Hechos relevantes

#### 37.1. 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 MSU S.A. en la Categoría A+ (arg). Esta calificación es la otorgada a MSU S.A. 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.

#### 37.2. 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.

#### 37.3. Adquisición del capital accionario de La Lyda S.C.A.

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

#### 37.4. Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria

El 30 de octubre de 2023, MSU S.A. 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) – ello a fin de cubrir futuras necesidades operativas de MSU S.A.

#### 37.5. Adquisiciones de inmuebles rurales

Con fecha 7 de agosto de 2023 la sociedad Oro Esperanza S.A.U., compañía subsidiaria de Inversiones Agrogranaderas 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.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación)

correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 37. Hechos relevantes (continuación)

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.

Con fecha 14 de noviembre de 2023 MSU S.A., adquirió a Don Manuel Santos S.A. un campo con la superficie de 10 has, por la suma de USD 73.654.

#### 37.6. Otorgamiento de fianza

El 16 de noviembre 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. por hasta la suma de USD 26.507.000.

#### 37.7. Aportes a Sociedades de Garantía Recíproca

En el mes de diciembre de 2023 MSU S.A. realizó un aporte de \$ 100 millones de pesos al Fondo de Riesgo de Argina Ciudad de Garantía Recíproca.

En el mes de junio de 2024 MSU S.A. realizó los siguientes aportes en pesos a fondos de riesgo, compuestos por \$ 4.000 millones a Argenpymes Sociedad de Garantía Recíproca, \$ 1.150 millones en Alianza Sociedad de Garantía Recíproca y \$ 600 millones en Fintech Sociedad de Garantía Recíproca.

#### 37.8. Avance construcción planta de procesamiento de maní

Durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 MSU S.A. continuó con el proyecto de construcción de la planta de procesamiento de maní en la localidad de Rufino, provincia de Santa Fe. A la fecha de estos estados financieros se está llevando a cabo el movimiento de suelo, el cual finalizaría en el mes de septiembre de 2024. Al mismo tiempo se encuentran en proceso de análisis las propuestas recibidas durante la licitación referida a la construcción de la obra civil y las naves metálicas, que es uno de los rubros más significativos del proyecto. Se espera que durante en los primeros meses de 2025 se encuentre habilitada la primera fase de la obra que incluye los sectores de descarga, acondicionamiento y almacenamiento de materia prima para poder recibir la producción propia de maní de la campaña 2024/25. De acuerdo con el cronograma de obra, la construcción de la planta estaría concluida para mediados de 2026.

### 38. Bienes de disponibilidad restringida

Al 30 de junio de 2024 y 2023 la MSU S.A. tiene depósitos en garantía por \$ 18 destinados a garantizar contratos de alquiler de inmuebles.

MSU S.A. e Inversiones Agrogranaderas 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 196” y el segundo por 389 hectáreas denominado “Parcela 193” ambos inmuebles propiedad de MSU S.A.

Al 30 de junio de 2024 Inversiones Agrogranaderas S.A.U. posee inversiones por un valor de USD 20.413.415 destinada a garantizar operaciones financieras.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación)

correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 39. Compromisos para vender productos agrícolas a una fecha futura

MSU S.A. celebró contratos para vender instrumentos no financieros, principalmente maíz y soja, a través de contratos de venta forwards. El valor teórico concertado de estos contratos era de \$ 31.142 millones al 30 de junio de 2024 compuestos principalmente de 54.907 toneladas de soja, 35.694 toneladas de maíz, 17.101 toneladas de trigo, 673 toneladas de maní y 17 toneladas de girasol, con vencimiento julio y noviembre de 2024. (Ver Nota 7).

### 40. Hechos posteriores al cierre del ejercicio

#### 40.1. Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 12 de julio de 2024 la Agencia de Calificación de FIX SCR S.A. mantuvo la calificación de MSU S.A. en la Categoría A+ (arg). Esta calificación es la otorgada a MSU S.A. para la emisión de obligaciones negociables en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Con fecha 15 de julio de 2024 la Agencia de Calificación de Riesgo MOODY'S LOCAL ARGENTINA mantuvo la calificación de MSU S.A. en la Categoría A+ (arg). Esta calificación es la otorgada a MSU S.A. para la emisión de obligaciones negociables en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

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

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

#### 40.2. Obligaciones negociables.

Con fecha 23 de julio de 2024 MSU S.A. emitió la Serie XIV de Obligaciones Negociables por un monto de USD 33.500.000 con una tasa de interés de 7,50% nominal anual. La Serie X se emitió en una sola clase, está denominada en Dólares estadounidenses y todos sus pagos se realizarán en dicha moneda de acuerdo a las condiciones de emisión. El vencimiento de opera a los 36 meses de la emisión con un único pago de capital al vencimiento y pago de intereses semestrales.

Las Obligaciones Negociables XIV se suscribió e integro en efectivo y en especie. Continuando con el resultado:

- El valor nominal de las Obligaciones Negociables Serie XIV integrado con Obligaciones Negociables Serie X asciende a USD 3.102.942, mientras que US\$ 30.378.450 fueron integrados en efectivo.
- El monto de los intereses devengados hasta la fecha de emisión y liquidación con respecto a las Obligaciones Negociables Serie X aceptadas para canje, a ser pagado por MSU S.A., asciende a USD 201.479.
- Una vez canceladas las Obligaciones Negociables Serie X que fueran aceptadas para canje por MSU S.A., el valor nominal residual en circulación de las Obligaciones Negociables Serie X será de USD 21.397.058.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación)

correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 41. Contexto macroeconómico

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 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 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, establece la reforma normativa nacional. Con fecha 29 de diciembre de 2023 dicho DNU entró en vigencia, aunque ciertos artículos del DNU fueron suspendidos luego de diversas presentaciones de amparos ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación realizadas por sectores que lo rechazaron. Con fecha 14 de marzo de 2024, el DNU fue rechazado por Senado de la Nación y su vigencia debe ser debatida por la Cámara de Diputados.

El 27 de diciembre de 2023 el Gobierno Nacional presentó ante el Congreso de la Nación el proyecto de ley denominado “Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos” (Ley de Bases), que incluye reformas en materia tributaria, laboral, penal, energética, contractual, administrativa/regulatoria, societaria, entre otras áreas. Con fecha 2 de febrero de 2024 la Cámara de Diputados aprobó en forma general dicha ley sin incluir el paquete fiscal. Sin embargo, debido a la falta de acuerdos para aprobar artículos claves durante la sesión del 6 de febrero de 2024, el proyecto de ley fue retirado del Congreso de la Nación. Con fecha 9 de abril de 2024, el Gobierno Nacional envió el último borrador del nuevo proyecto de ley de Bases para su tratamiento en comisiones a partir de la segunda quincena de abril de 2024. Adicionalmente, también envió al Congreso una nueva versión del proyecto de “Ley de medidas fiscales paliativas y relevantes” (paquete fiscal), este último proyecto incluye la restitución del impuesto a las ganancias para los empleados en relación de dependencia, un nuevo régimen de regularización de activos y una moratoria de deudas tributarias, aduaneras y de la seguridad social vencidas hasta el 31 de marzo de 2024. Con fecha 30 de abril de 2024, la Cámara de Diputados dio media sanción a ambos proyectos, trasladándose la discusión final al Senado de la Nación. Con fecha 30 de mayo de 2024 se logró consenso a nivel de comisiones de la Cámara de Senadores para obtener los dictámenes sobre la ley de Bases y el paquete fiscal, ambos con ciertas modificaciones.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 41. Contexto macroeconómico (continuación)

Con fecha 13 de junio de 2024, el Senado de la Nación aprobó la Ley Bases y el paquete fiscal proponiéndose algunas modificaciones. Los principales ejes aprobados son: (i) Declaración de emergencia pública en materia administrativa, económica, financiera y energética por el plazo de 1 año, (ii) Facultades delegadas al Poder Ejecutivo, (iii) Régimen de Incentivo a las Grandes Inversiones (RIGI), (iii) Privatizaciones y (iv) Reforma laboral. Con fecha 27 de junio de 2024 la Cámara de Diputados aprobó las modificaciones realizadas por el Senado de la Nación, siendo ambas leyes sancionadas por el Congreso y finalmente el 8 de julio de 2024 se promulgaron las leyes 27.742 (ley de Bases) y 27.743 (paquete fiscal), con vigencia a partir de dicha fecha.

Posteriormente, mediante el Decreto 608/2024 publicado el 12 de julio de 2024, el Gobierno Nacional reglamentó parte del paquete fiscal en relación a blanqueo de capitales, moratoria fiscal e impuesto sobre bienes personales. Adicionalmente, con fecha 22 y 23 de julio de 2024 se publicaron los Decretos 652 y 658, a través de los cuales se reglamentan los títulos de la ley 27.743 referidos a impuesto a las ganancias de cuarta categoría y régimen del impuesto al valor agregado e impuestos internos, respectivamente.

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

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

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

“Las presentes firmas abarcan la documentación de las páginas 8 a 81“

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 Uribelarrea  
Presidente

# **MSU Sociedad Anónima**

## **Estados financieros separados**

**correspondientes al y por el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2024 presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023**

# MSU Sociedad Anónima

## INDICE

	<u>Página</u>
<b>Composición del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora</b>	-
<b>Informe de auditoría emitido por los auditores independientes sobre los estados financieros separados</b>	-
<b>Informe de la Comisión Fiscalizadora de estados financieros separados</b>	-
<b>Información de la Sociedad</b>	1
<b>Estados financieros separados correspondientes al y por el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2024 presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023:</b>	
Estado separado de situación financiera	2
Estado separado del resultado y de otro resultado integral	3
Estado separado de cambios en el patrimonio	4-5
Estado separado de flujos de efectivo	6-7
Notas a los estados financieros separados	8-81

# **MSU Sociedad Anónima**

## **Composición del Directorio**

Presidente: Manuel Santos Uribe Larrea (2)  
Vicepresidente: Manuel Santos de Uribe Larrea (1)  
Director titular: 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.
- (2) Designado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 26 de febrero de 2024, con el vencimiento de mandato decidido en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 31 de octubre de 2022.

## **INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR AUDITORES INDEPENDIENTES**

(sobre estados financieros separados)

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

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados.**

#### **1. Opinión**

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de MSU S.A. (la Sociedad), que comprenden el estado separado de situación financiera al 30 de junio de 2024, los estados separados del resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros separados, expuesta en las notas 1 a 40, que incluye información significativa sobre políticas contables.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera separada de MSU S.A. al 30 de junio de 2024, así como su resultado integral y los flujos de su efectivo separados correspondientes al ejercicio económico finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés)..

#### **2. Fundamento de la opinión**

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

#### **3. Cuestiones clave de la auditoría**

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



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

**Descripción de la cuestión:**

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

El importe registrado por la llave de negocio y las relaciones con clientes al 30 de junio de 2024 ascendió a 1.382.581 y 1.009.275 miles de pesos, respectivamente. La Sociedad ha realizado un análisis de prueba de deterioro sobre la llave de negocios y la relación con clientes reconocida en la combinación de negocios, registrando una pérdida al 30 de junio de 2024 por la suma de 276 miles de pesos en las relaciones con clientes, la cual se ha incluido en la línea “Otros egresos” del estado consolidado del resultado y de otro resultado integral, debido a la perspectiva de finalización del contrato de gerenciamiento con la sociedad SJ Brasil Agropecuaria Ltda. producto de haberse cumplido el objetivo de la realización de las inversiones del grupo inversor Santa Juana Limited en la República Federativa de Brasil.

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

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

**Tratamiento de la cuestión en nuestra auditoría:**

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

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

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

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

*Descripción de la cuestión:*

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

*Tratamiento de la cuestión en nuestra auditoría:*

Los procedimientos llevados a cabo han consistido en lo siguiente:

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

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

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación de la Otra información que comprende la Memoria anual, que incluye el Informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario, y de la Reseña informativa consolidada correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2024 (en conjunto, Otra información). Esta Otra información es distinta de los estados financieros separados y de nuestro informe de auditoría correspondiente.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros separados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad y del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si

dichas revelaciones no son apropiadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad y el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

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

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

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

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- a) Los estados financieros separados adjuntos han sido preparados, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores (CNV).
- b) Los estados financieros separados adjuntos surgen de registros contables de la Sociedad, los que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes. En cumplimiento de las normas aplicables de la CNV, informamos que, según nuestro criterio, los sistemas de registro contable mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron oportunamente autorizadas.
- c) Los estados financieros separados adjuntos se encuentran transcritos en el libro Inventarios y balances de la Sociedad.
- d) En cumplimiento de las normas aplicables de la CNV, informamos las siguientes relaciones porcentuales correspondientes a los honorarios facturados directa o indirectamente por nuestra sociedad profesional en el ejercicio económico terminado el 30 de junio de 2024:
  1. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total de honorarios por todo concepto, incluidos los servicios de auditoría: 100%.
  2. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total de servicios de auditoría facturados a la emisora y a sus controlantes, subsidiarias (controladas) y vinculadas: 100%.

3. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total facturado a la emisora y a sus controlantes, subsidiarias (controladas) y vinculadas por todo concepto, incluidos los servicios de auditoría: 99,13%.
- e) Según surge de los registros contables de la Sociedad controladora mencionados en el apartado b) de esta sección, el pasivo devengado 30 de junio de 2024 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$202.945.179 y no era exigible a esa fecha
- f) Hemos aplicado en la Sociedad los procedimientos sobre prevención del lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución CD N° 77/11 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de agosto de 2024

**DELOITTE & Co. S.A.**

Registro de Sociedades Comerciales  
CPCE CABA – 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](http://www.deloitte.com/about).

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

## **INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

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

De nuestra consideración:

1. De acuerdo con lo requerido por el inciso 5° del artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, hemos efectuado una revisión del estado separado de situación financiera al 30 de junio de 2024, el estado separado del resultado y de otro resultado integral, el estado separado de cambios en el patrimonio y estado separado de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas, otras notas explicativas e información complementaria.

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

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

3. Habiendo examinado la Memoria emitida por el Directorio de la Sociedad en relación al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General de Sociedades. Asimismo, hemos realizado una revisión del Informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario, acompañado como anexo a la Memoria, elaborado por el Órgano de Administración en cumplimiento de la Resolución General 606/2012 de la Comisión Nacional de Valores. Como resultado de nuestra revisión informamos que la información brindada en dicho Anexo es razonable en todos sus aspectos significativos. Adicionalmente, informamos que el mismo ha sido preparado, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con lo establecido en la citada Resolución General de la Comisión Nacional de Valores.

4. Basados en el trabajo realizado, con el alcance descripto en los párrafos anteriores y basados en el “Informe de Auditor” de fecha 26 de agosto de 2024 del contador Alejandro Pablo Arnedo Oliveto (socio de la firma Deloitte & Co. S.A.), en lo que es materia de nuestra competencia profesional, informamos que los estados financieros mencionados en el punto 1., los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2024, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, de acuerdo con las Normas de la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE para los estados financieros separados de una entidad controlante que debe presentar estados financieros separados bajo NIIF.

5. Hemos revisado la reseña informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores correspondiente a los estados contables al 30 de junio de 2024, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones significativas que formular.

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

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de agosto de 2024.

---

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

# MSU Sociedad Anónima

## Estados financieros separados al 30 de junio de 2024 correspondientes al ejercicio económico N° 39 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 controlante:

Denominación: MSU Agribusiness Holding S.L.

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

Actividad principal: Inversora

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

Composición del Capital al 30 de junio de 2024:

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 Uribebarrea  
Presidente



# MSU Sociedad Anónima

## Estado separado de situación financiera

### al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

	Notas	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023 (Restateado) <sup>(1)</sup>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos no corrientes</b>			
Llave de negocio	9	1.382.581	389.154
Activos intangibles	10	1.009.275	338.340
Propiedad, planta y equipo	11	57.022.748	15.282.107
Activos por derecho de uso	12	23.029.625	7.227.742
Inversiones en sociedades controladas	13	40.928.438	7.409.871
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	14	9.769.025	3.690.247
Inversiones	15	182.600	51.396
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>133.324.292</b>	<b>34.388.857</b>
<b>Activos corrientes</b>			
Inventarios	16	143.079.700	35.634.025
Activos biológicos	17	25.527.275	9.614.641
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	14	48.454.707	5.068.364
Inversiones	15	1.280.415	1.668.289
Efectivo y equivalentes de efectivo	18	2.103.873	11.590.051
<b>Total activos corrientes</b>		<b>220.445.970</b>	<b>63.575.370</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>353.770.262</b>	<b>97.964.227</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social		59.287	59.287
Reserva de revalorización de tierras agrícolas		20.799.024	4.871.155
Reserva legal		2.827.898	795.967
Reserva facultativa		48.168.915	12.032.824
Reserva de ajuste por conversión		14.080.232	4.268.710
Ganancias acumuladas		6.045.658	1.177.084
<b>Total patrimonio</b>		<b>91.981.014</b>	<b>23.205.027</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Préstamos	20	107.355.877	30.087.834
Pasivos por arrendamientos	21	21.858.149	5.945.597
Pasivo por impuesto diferido	23	39.323.650	9.348.757
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>168.537.676</b>	<b>45.382.188</b>
<b>Pasivos corrientes</b>			
Préstamos	20	23.770.126	9.518.238
Pasivos por arrendamientos	21	41.461.326	11.553.869
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	22	25.425.629	6.358.019
Impuesto a las ganancias a pagar	23	2.594.491	1.946.886
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>93.251.572</b>	<b>29.377.012</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>261.789.248</b>	<b>74.759.200</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>353.770.262</b>	<b>97.964.227</b>

(1) La información comparativa ha sido restateada por el cambio en la política contable descrita en nota 3.19

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 Uribebarrea  
Presidente

# MSU Sociedad Anónima

## Estado separado del resultado y de otro resultado integral correspondiente al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

	Notas	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Resultados de producción</b>			
Ingresos de producción	24	88.064.574	28.014.660
Servicios de gerenciamiento	32	104.850	54.046
Costos de producción y prestación de servicios	25	(85.488.748)	(24.166.397)
		2.680.676	3.902.309
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	35	27.588.629	7.034.114
<b>Ganancia bruta</b>		<b>30.269.305</b>	<b>10.936.423</b>
<b>Gastos de comercialización</b>			
Gastos de comercialización	25	(19.689.531)	(5.674.467)
Gastos de administración	25	(7.201.131)	(2.202.077)
Otros ingresos	27	1.969.414	306.782
Otros egresos	27	(276)	(87.846)
<b>Ganancia operativa</b>		<b>5.347.781</b>	<b>3.278.815</b>
<b>Ingresos financieros</b>			
Ingresos financieros	28	44.072.804	5.240.812
Costos financieros	28	(30.012.697)	(5.407.146)
<b>Resultado financiero neto</b>		<b>14.060.107</b>	<b>(166.334)</b>
<b>Resultado de participaciones en sociedades</b>			
Resultado de participaciones en sociedades	13	145.528	220.485
<b>Ganancia antes del impuesto a las ganancias</b>		<b>19.553.416</b>	<b>3.332.966</b>
<b>Impuesto a las ganancias</b>			
Impuesto a las ganancias	23	(5.733.486)	(736.791)
<b>Ganancia del ejercicio</b>		<b>13.819.930</b>	<b>2.596.175</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>			
<u>Partidas que no pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>			
Cambio en la reserva de revalorización de tierras agrícolas		7.662.393	2.013.391
Cambio en la reserva de revalorización de tierras agrícolas – impuesto diferido		(3.832.501)	(761.383)
Diferencia de conversión de la Sociedad		24.249.680	6.331.070
<u>Partidas que se reclasifican al resultado del ejercicio:</u>			
Diferencia de conversión de inversiones en subsidiarias		23.383.623	2.890.317
<b>Otros resultados integrales del ejercicio</b>		<b>51.463.195</b>	<b>10.473.395</b>
<b>Resultado integral del ejercicio</b>		<b>65.283.125</b>	<b>13.069.570</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 Uribebarrea  
Presidente

# MSU Sociedad Anónima

## Estado separado de cambios en el patrimonio

correspondiente al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

	Capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Ganancias acumuladas	Total patrimonio
<b>Saldos al 1° de julio de 2023</b>	<b>59.287</b>	<b>4.871.155</b>	<b>795.967</b>	<b>12.032.824</b>	<b>4.268.710</b>	<b>1.177.084</b>	<b>23.205.027</b>
Aumento de reservas (1)	-	-	-	1.177.084	-	(1.177.084)	-
Aumento de reserva de revalorización de tierras agrícolas	-	3.492.862	-	-	-	-	3.492.862
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	-	13.819.930	13.819.930
Otros resultados integrales del ejercicio	-	12.435.007	2.031.931	34.959.007	9.811.522	(7.774.272)	51.463.195
<b>Saldos al 30 de junio de 2024</b>	<b>59.287</b>	<b>20.799.024</b>	<b>2.827.898</b>	<b>48.168.915</b>	<b>14.080.232</b>	<b>6.045.658</b>	<b>91.981.014</b>

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 Uribebarrea  
Presidente

# MSU Sociedad Anónima

## Estado separado de cambios en el patrimonio (continuación) correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

	Capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Ganancias acumuladas	Total patrimonio
<b>Saldos al 1° de julio de 2022</b>	<b>59.287</b>	<b>1.765.587</b>	<b>184.505</b>	<b>1.394.922</b>	<b>2.052.111</b>	<b>4.679.045</b>	<b>10.135.457</b>
Aumento de reservas (1)	-	-	203.804	4.475.241	-	(4.679.045)	-
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	-	2.596.175	2.596.175
Otros resultados integrales del ejercicio	-	3.105.568	407.658	6.162.661	2.216.599	(1.419.091)	10.473.395
<b>Saldos al 30 de junio de 2023</b>	<b>59.287</b>	<b>4.871.155</b>	<b>795.967</b>	<b>12.032.824</b>	<b>4.268.710</b>	<b>1.177.084</b>	<b>23.205.027</b>

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 Uribebarrea  
Presidente

# MSU Sociedad Anónima

## Estado separado de flujos de efectivo

correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:	Notas	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Ganancia del ejercicio</b>		13.819.930	2.596.175
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	23	5.733.486	736.791
Depreciación de activos por derecho de uso	25	30.791.682	9.509.659
Depreciación de propiedad, planta y equipo	11	1.296.119	306.330
Amortización de activos intangibles y llave de negocio	10	127.193	30.846
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	27	(255.357)	(102.701)
Cambios en el valor razonable de las tierras agrícolas	27	-	(20.914)
Desvalorización de los activos intangibles y llave de negocio	27	276	87.846
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	24	(77.739.464)	(25.573.631)
Resultados de participaciones en sociedades	13	(145.528)	(220.485)
Intereses perdidos por préstamos	28	9.894.503	2.802.847
Intereses perdidos por arrendamientos	28	824.166	500.863
Diferencias de cambio		98.946.733	12.140.677
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
Variación en inventarios		(134.955.184)	(18.209.108)
Variación en activos biológicos		61.826.830	22.250.354
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(49.465.121)	(1.928.982)
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		105.125.613	8.539.318
Pago de impuesto a las ganancias		(1.946.886)	(164.468)
<b>Efectivo neto generado por las actividades de explotación</b>		<b>63.878.991</b>	<b>13.281.417</b>
Adquisición de propiedad, planta y equipo	11	(3.553.685)	(1.275.564)
Ingresos por la venta de propiedad, planta y equipo		256.368	79.574
Adquisición de inversiones en otras compañías y aportes a sociedades controladas		(839.540)	(4.796.758)
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>		<b>(4.136.857)</b>	<b>(5.992.748)</b>
Aumento de préstamos	20	15.592.982	37.100.712
Pago de intereses por préstamos	20	(8.337.082)	(714.220)
Pago de préstamos	20	(24.577.205)	(21.472.817)
Pago de arrendamientos	21	(33.310.318)	(10.590.597)
<b>Efectivo neto (utilizado en) generado por las actividades de financiación</b>		<b>(50.631.623)</b>	<b>4.323.078</b>
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo		(18.596.689)	(402.586)
<b>(Disminución) aumento neto en efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>(9.486.178)</b>	<b>11.209.161</b>
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio</b>	18	<b>11.590.051</b>	<b>380.890</b>
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al término del ejercicio</b>	18	<b>2.103.873</b>	<b>11.590.051</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 3221

Manuel Santos Uribebarrea  
Presidente

# MSU Sociedad Anónima

## Estado separado de flujos de efectivo (continuación)

### correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

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

Durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2024 y 2023 se reconocieron activos y pasivos que no requirieron el uso de efectivo y equivalente de efectivo:

	Nota	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Aumento de arrendamientos	21	42.914.643	8.915.041
Canje de deuda de Obligaciones Negociables Serie IX por Serie XI		-	2.185.104
Adquisición de acciones de Inversiones Agroganaderas S.A.U.		-	479.024

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 3221

Manuel Santos Uribebarrea  
Presidente

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 1. Información general

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

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

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

La emisión de los presentes estados financieros separados ha sido aprobada por el Directorio el 26 de agosto de 2024.

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

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

#### (a) Normas adoptadas con anticipación

De acuerdo con el artículo 1, Capítulo III, Título IV de la norma de la CNV, no se admite la aplicación anticipada de las NIIF y/o sus modificaciones para las emisoras que presenten estados financieros ante la CNV, excepto que dicho organismo la admita específicamente.

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

Las normas e interpretaciones o modificaciones a las mismas, publicadas por el IASB, que fueron adoptadas a partir del ejercicio iniciado el 1° de julio de 2023, son las siguientes: i) NIIF 17 y modificaciones “Contratos de seguros”; ii) Modificación a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” y Documento de Práctica 2 - Revelación de políticas contables iii) Modificaciones a la NIC 12 “Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de la misma transacción”; iv) Modificaciones a la NIC 8 “Definición de estimaciones contables”; v) Modificaciones a la NIIF 17 “Aplicación inicial de NIIF 17 y NIIF 9 -Información comparativa” y vi) NIC 12 “Reforma Fiscal Internacional - Reglas del Modelo del Segundo Pilar”

#### • NIIF 17: “Contratos de seguro” y modificaciones

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

La aplicación de la mencionada norma no afectó los montos expuestos en relación a activos y pasivos de la Sociedad.

- **Modificaciones a la NIC 1: “Presentación de estados financieros” y Documento de Práctica 2 - Revelación de políticas contables**

En febrero de 2021 el IASB emitió las siguientes modificaciones a la NIC 1, relacionadas con la revelación de políticas contables materiales que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2023:

- Reemplaza el término de políticas contables significativas por políticas contables materiales.
- Agrega lineamientos y ejemplos ilustrativos para ayudar a las entidades a identificar las políticas contables materiales que deben ser reveladas.
- Establece que las políticas contables pueden ser materiales independientemente de la magnitud de las cifras involucradas, por lo que debe analizarse su naturaleza y otras condiciones como por ejemplo si se relacionan con el entendimiento integral de otra política contable considerada material.
- Establece que, si la entidad revela políticas contables consideradas no materiales, esa revelación no debe inducir a confusión.

La Sociedad ha realizado el análisis sobre la revelación de políticas contables materiales tras la adopción de las modificaciones mencionadas, por lo que ciertas revelaciones han sido readecuadas permitiendo una mejor comprensión para los usuarios de los estados financieros consolidados de la Sociedad.

- **Modificaciones a la NIC 12: Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de la misma transacción**

En mayo de 2021 el IASB emitió modificaciones a la NIC 12 “Impuesto a las Ganancias” relacionadas con el reconocimiento inicial del impuesto diferido en aquellas transacciones en las que se reconocen un activo y un pasivo simultáneamente, que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2023.

Las modificaciones introducen una excepción al aplicar la exención de reconocimiento inicial con especificaciones sobre cómo las entidades deben contabilizar el impuesto a las ganancias y el impuesto diferido en aquellas transacciones en las que se reconocen un activo y un pasivo iniciales que generan al mismo tiempo partidas temporarias deducibles e imponibles por la misma cuantía. Por consiguiente, en aquellos casos en donde se reconocen un activo y un pasivo, por ejemplo, relacionados con arrendamientos, se requiere el reconocimiento del impuesto diferido generado por dichas transacciones.

- **Modificaciones a la NIC 8: Definición de estimaciones contables**

En febrero de 2021 el IASB emitió modificaciones a la NIC 8 relacionadas con la definición de estimaciones contables, que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2023.

Las modificaciones incluyen la definición del concepto de estimaciones contables a fin de ayudar a las entidades a distinguir entre políticas contables y estimaciones contables, dado que la definición anterior se entrelazaba con la definición de política contable y podía inducir a error, definiendo a las estimaciones contables como “cifras monetarias en los estados financieros sujetas a incertidumbre”.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

Clarifica que los cambios en las estimaciones contables significan una aplicación prospectiva, y que si dichos cambios están basados tanto en la obtención de nueva información no susceptible de ser obtenida al momento de la medición anterior, como en cambios que sufrieron las variables utilizadas en dicha estimación, no debe tratarse como la corrección de un error.

La adopción de las modificaciones mencionadas no ha tenido efectos significativos en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

- **Modificaciones a la NIIF 17 “Aplicación inicial de NIIF 17 y NIIF 9 -Información comparativa**

La principal modificación en Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 - Información comparativa (Modificación de la NIIF 17) es una modificación de alcance limitado de los requisitos de transición de la NIIF 17 para las entidades que aplican por primera vez la NIIF 17 y la NIIF 9 al mismo tiempo. La modificación se refiere a los activos financieros para los que se presenta información comparativa en la aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9, pero en los que esta información no se ha reexpresado para la NIIF 9. Con arreglo a la modificación, se permite a una entidad presentar información comparativa sobre un activo financiero como si los requisitos de clasificación y valoración de la NIIF 9 se hubieran aplicado antes a ese activo financiero. La opción está disponible instrumento por instrumento. Al aplicar la superposición de clasificación a un activo financiero, la entidad no está obligada a aplicar los requisitos de deterioro de valor de la NIIF 9.

No hay cambios en los requisitos de transición de la NIIF 9.

Una entidad que opte por aplicar la modificación la aplicará cuando aplique por primera vez la NIIF 17.

La adopción de las modificaciones mencionadas no ha tenido efectos significativos en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

- **Modificaciones a la NIC 12: Reforma Fiscal Internacional - Reglas del Modelo del Segundo Pilar**

En mayo de 2023 el IASB emitió modificaciones a la NIC 12 relacionadas con las Reglas del Modelo del Segundo Pilar de la Reforma Fiscal Internacional (“Reforma”) desarrollada por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (“OCDE”), que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2023.

Estas modificaciones introducen una excepción temporal a los requisitos de la NIC 12 para que una entidad no reconozca ni revele información sobre los impuestos diferidos generados a partir del impuesto a las ganancias surgido de la aplicación de la Reforma. Adicionalmente, requiere ciertas revelaciones adicionales en los estados financieros anuales.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados, la adopción de las modificaciones mencionadas no ha tenido efectos ya que no existe en las jurisdicciones en las que opera el Grupo un marco regulatorio fiscal relacionado con dicha Reforma. No obstante, el Grupo se encuentra monitoreando posibles cambios futuros que podrían observarse en la normativa fiscal.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

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

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

Modificaciones a NIIF 16	Pasivo por arrendamiento en una venta y arrendamiento posterior
Modificaciones la NIIF 7 y la NIC 7	Acuerdos de financiación de proveedores
Modificaciones a la NIC 1	Pasivos no corrientes con cláusulas de compromisos asumidos (“covenants”)
Modificaciones a la NIC 1	Clasificación de pasivos
Modificaciones a la NIC 21	Ausencia de convertibilidad
Modificaciones a la NIIF 9 Y NIIF 7	Clasificación y valuación de instrumentos financieros
Modificaciones a NIIF 10 - NIC 28	Venta o contribución de activos entre un inversor y su asociado o conjunto
NIIF 18	Presentación e información a revelar en los estados financieros
NIIF 19	Divulgación de Información de Filiales sin responsabilidad pública

#### • **Modificaciones a la NIIF 16: Pasivo por arrendamiento en una venta y arrendamiento posterior**

El pasivo por arrendamiento en una venta y arrendamiento posterior requiere que un vendedor-arrendatario mida posteriormente los pasivos del arrendamiento derivados de un arrendamiento posterior de manera que no reconozca ningún importe en ganancia o pérdida relacionada con el derecho de uso que retiene. Los nuevos requisitos no impiden que un vendedor-arrendatario reconozca en resultados cualquier ganancia o pérdida relacionada con la terminación parcial o total de un arrendamiento.

Las modificaciones se aplican retrospectivamente para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024, con aplicación anticipada permitida. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el Grupo anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros. La Sociedad decidió no aplicar anticipadamente dichas modificaciones.

#### • **Modificaciones a NIIF 7 y la NIC 7: Acuerdos de financiación de proveedores**

El 25 de mayo de 2023, la IASB emitió modificaciones a la NIC 7 y a la NIIF 7 sobre acuerdos de financiación de proveedores para agregar requerimientos de revelación dentro de los requisitos de presentación existentes, que requieren a las entidades que proporcionen información cualitativa y cuantitativa sobre los acuerdos de financiación de proveedores.

Las modificaciones a la NIC 7 se aplican para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7, cuando la entidad aplique las modificaciones a la NIC 7.

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

- **Modificaciones a la NIC 1: Pasivos no corrientes con cláusulas de compromisos asumidos (“covenants”)**

En octubre de 2022 el IASB emitió modificaciones a la NIC 1 relacionadas con la clasificación de pasivos no corrientes que incluyen covenants, que resultan aplicables retroactivamente para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2024.

Las modificaciones aclaran que la clasificación de los acuerdos de préstamos con covenants como pasivos no corrientes puede verse afectada cuando una entidad deba cumplir dicho covenant en o antes de la fecha del período que se informa aun cuando el covenant se evalúe posteriormente.

Adicionalmente, se incorporan ciertos requisitos adicionales de revelación en nota que permita comprender a los usuarios de los estados financieros el riesgo de que el pasivo no corriente pueda convertirse en exigible dentro de los 12 meses siguientes al período que se informa.

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

- **Modificaciones a las NIC 1: Clasificación de pasivos**

En enero de 2020 el IASB emitió modificaciones a la NIC 1 referentes a la clasificación de pasivos en corrientes y no corrientes, que resultan aplicables retroactivamente para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2024.

Las modificaciones aclaran que la clasificación de los pasivos en corrientes y no corrientes:

- Debe basarse en los derechos existentes al final del período sobre el que se informa a diferir la liquidación en al menos 12 meses y hacer explícito que sólo los derechos vigentes “al final del período de informe” deberían afectar la clasificación de un pasivo.
- No se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo.
- La liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de patrimonio u otros activos o servicios.

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

- **Modificaciones a la NIC 21: Ausencia de convertibilidad**

El 15 de agosto de 2023, la IASB emitió “Falta de intercambiabilidad” (modificaciones a la NIC 21) que: 1) especifica cuando una moneda es intercambiable y cómo se determina el tipo de cambio cuando no lo es, 2) especifica cómo una entidad determina el tipo de cambio que se aplicará cuando una moneda no es intercambiable y 3) requiere la revelación de información adicional cuando una moneda no es intercambiable.

Las modificaciones a la NIC 21 se aplican para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

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

- **Modificaciones a la NIIF 9 “Instrumentos financieros” y NIIF 7 “Instrumentos financieros: Información a revelar” - Modificaciones a la clasificación y valuación medición de instrumentos financieros**

En mayo de 2024 el IASB emitió modificaciones a las NIIF 9 y NIIF 7 relacionadas con ciertas cuestiones sobre los requisitos de clasificación y medición de la NIIF 9 y de información a revelar de la NIIF 7, que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2026:

- Introduce una opción de política contable para la baja en cuentas de un pasivo financiero cuando la liquidación se realice a través de un sistema de pagos electrónicos y se cumplan determinadas condiciones.
- Clarifica las evaluaciones que una entidad debe realizar sobre sus activos financieros, por ejemplo, para determinar si un instrumento financiero contiene únicamente flujos de efectivo correspondientes a capital e intereses, o si también incluye cláusulas de naturaleza contingente que podrían cambiar significativamente la distribución temporal o los montos de los flujos de efectivo contractuales.
- Establece modificaciones en la información a revelar por una entidad respecto a inversiones en instrumentos de patrimonio medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, y la exigencia de la divulgación de las condiciones contractuales que podrían modificar la distribución temporal o los montos de los flujos de efectivo contractuales en determinadas circunstancias.

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

- **Modificaciones a NIIF 10 - NIC 28: Venta o aporte de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto**

En septiembre de 2014, el IASB modificó las NIIF 10 y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocio conjuntos” para clarificar que en transacciones que involucren una entidad controlada, la extensión de la ganancia o pérdida a reconocer en el estado financiero depende de si la entidad controlada vendida o contribuida constituye un negocio de acuerdo con la NIIF 3 “Combinaciones de negocios”. En diciembre de 2015 el IASB pospuso indefinidamente la fecha de aplicación de dichas modificaciones.

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

#### • **NIIF 18: Presentación e información a revelar en los estados financieros**

La NIIF 18 reemplaza a la NIC 1 “Presentación de los Estados Financieros”. La NIIF 18 introduce una estructura definida para el estado de ganancias o pérdidas. El objetivo de la estructura definida es reducir la diversidad en la presentación del estado de ganancias o pérdidas, ayudando a los usuarios de los estados financieros a comprender la información y hacer mejores comparaciones entre las entidades.

Los cambios principales son los siguientes:

- La estructura se compone de categorías y subtotales necesarios. Categorías: las partidas del estado de ganancias o pérdidas deberán clasificarse en una de las cinco categorías siguientes: operaciones, inversiones, financiación, impuesto a las ganancias y operaciones discontinuas. Subtotales: la NIIF 18 exige a las entidades que presenten totales y subtotales especificados: el cambio principal se refiere a la inclusión obligatoria de “ganancia o pérdida operativa”. Los otros subtotales requeridos son “ganancia o pérdida” y “ganancia o pérdida antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias”.
- Medidas de rendimiento definidas por la gerencia: La gerencia podría definir sus propias medidas de rendimiento, a veces denominadas “medidas de rendimiento alternativas” o “medidas no GAAP”. La NIIF 18 define un subconjunto de estas medidas que se refieren al desempeño financiero de una entidad como medidas de desempeño definidas por la gerencia. La información relacionada con estas medidas debe presentarse en los estados financieros en una sola nota, incluyendo una conciliación entre la medida no GAAP y el subtotal especificado más similar en las NIIF.
- Presentación de los gastos por naturaleza, para las entidades que presenten el estado de ganancias o pérdidas por función: las entidades presentarán los gastos en la categoría de operación por naturaleza, función o mezcla de ambos.

La nueva norma entrará en vigencia para los períodos de presentación de informes anuales que comiencen el 1 de enero de 2027 o después, incluidos los estados financieros intermedios. Se requiere la aplicación retrospectiva, por lo que información comparativa debe prepararse bajo NIIF 18.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el Grupo tiene que evaluar los efectos de la misma. El Grupo decidió no aplicar anticipadamente dichas modificaciones.

#### • **NIIF 19: Subsidiarias que no son de interés público: Información a Revelar**

El 9 de mayo de 2024, el IASB ha emitido la nueva norma NIIF 19 “Subsidiarias que no son de interés público: Información a Revelar”, que permite a una subsidiaria proporcionar información a revelar reducida al aplicar las NIIF en sus estados financieros. La NIIF 19 es opcional para las subsidiarias que son elegibles y establece los requisitos de información a revelar para las subsidiarias que optan por aplicarla. A una entidad sólo se le permite aplicar la NIIF 19 cuando: a) es una subsidiaria, b) no es de interés público, y c) su última controlante o cualquier otra intermedia emite estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las NIIF.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

La NIIF 19 es efectiva para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada.

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

- **Mejoras anuales a las NIIF - Volumen 11**

En julio de 2024 el IASB emitió el ciclo de mejoras anuales Volumen 11 que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2026. En términos generales, las mejoras incluyen modificaciones y/o aclaraciones sobre ciertos párrafos, eliminan, añaden y/o actualizan referencias cruzadas, reemplazan términos y alinean redacciones entre distintas normas contables, entre otros.

A continuación, se resumen las principales normas modificadas:

<b>Norma</b>	<b>Objeto de la modificación</b>
NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”	Contabilidad de coberturas para una entidad que adopta por primera vez las NIIF
NIIF 7 Guía de implementación NIIF 7	Ganancias o pérdidas en la baja de cuentas Información a revelar sobre la diferencia diferida entre valor razonable y precio de transacción
NIIF 9	Introducción e información a revelar sobre riesgo crediticio Baja en cuentas de pasivos por arrendamientos
NIIF 10	Precio de la transacción
NIC 7 “Estados de flujos de efectivo”	Determinación de un “agente de facto” Método del costo

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, el Grupo se encuentra en proceso de evaluar los efectos de la aplicación de estas modificaciones.

### 3. Resumen de las políticas contables materiales

A continuación, se exponen las políticas contables materiales aplicadas en la preparación de estos estados financieros separados al 30 de junio 2024. Salvo que se indique lo contrario, estas políticas han sido aplicadas, uniformemente en la preparación de los estados financieros del ejercicio anterior, cuyas cifras correspondientes se presentan con fines comparativos.

#### 3.1. Declaración de cumplimiento

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

#### 3.2. Bases de presentación

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

Los estados financieros separados están expresados en pesos argentinos.

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

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

#### 3.3. Inversiones en sociedades controladas

La Sociedad contabiliza su participación en las subsidiarias a través del método de la participación calculado en función de los estados financieros al 30 de junio de 2024 y 2023 de la sociedades controladas. La inversión efectuada en la subsidiaria se registra inicialmente al costo, más (menos) los cambios en la participación de la sociedad sobre los activos netos de la subsidiaria después de la fecha de adquisición.

Una vez aplicado el método de la participación, la Sociedad determina si es necesario reconocer pérdidas por deterioro adicionales respecto de la inversión que tengan sus subsidiarias.

#### 3.4. Conversión de monedas extranjeras

##### *(a) Moneda funcional y de presentación*

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

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

##### *(b) Transacciones y saldos*

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

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

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

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

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

### 3.5. Propiedad, planta y equipo

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

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

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

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

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

El precio por hectárea promedio considerado para la valoración de las tierras agrícolas al 30 de junio de 2024, fue USD 3.449 (\$ 3.145.346).

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

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

	Miles de USD		Miles de \$	
	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Costo histórico	21.543	21.475	1.204.272	1.178.496

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

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

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

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

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

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

#### 3.6. Arrendamientos

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

#### Activo por derecho de uso

El costo incluye:

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

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

#### Pasivo por arrendamiento

El pasivo por arrendamiento, medido como la sumatoria de los pagos futuros por arrendamiento, ha sido descontado utilizando la tasa incremental por préstamos del arrendatario dada la complejidad de determinar la tasa de interés implícita en el arrendamiento.

Los pasivos por arrendamiento incluyen:

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

La Sociedad revisa el pasivo por arrendamiento en los siguientes casos:

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

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

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

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

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

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

Cuando el activo no genera flujos de efectivo independientes de otros activos, la Sociedad estima el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

En el presente ejercicio, no se han presentado indicios de potenciales deterioros de las partidas del rubro Propiedades, planta y equipos.

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

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

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

#### 3.8. Activos biológicos

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

#### 3.9. Inventarios

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

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

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

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

#### 3.10. Instrumentos financieros

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

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

##### 3.10.1. Activos financieros

#### Reconocimiento y valoración

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

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

#### Clasificación de los activos financieros

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

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

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

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

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

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

#### Efectivo y equivalentes de efectivo

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

#### Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

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

#### Pérdidas por deterioro del valor de los activos financieros

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

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

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

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

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

#### Desreconocimiento de los activos financieros

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

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

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

#### 3.10.2. Pasivos financieros

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

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

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

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

#### Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

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

#### Préstamos

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

#### Método de la tasa de interés efectiva

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

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

#### Desreconocimiento de pasivos financieros

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

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

#### 3.10.3. Compensación de instrumentos financieros

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

#### 3.11. Valor razonable

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

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

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

- Nivel 1: datos de entrada que son precios cotizados (no ajustados) en mercados activos de activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder a la fecha de medición;
- Nivel 2: otros datos de entrada que no son de Nivel 1, y que son observables para el activo o la deuda, directa o indirectamente; y
- Nivel 3: datos de entrada no observables para el activo o la deuda.

#### 3.12. Instrumentos financieros derivados y actividades de cobertura

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

Los instrumentos derivados son inicialmente reconocidos a su valor razonable al momento de la celebración del contrato, y posteriormente son revaluados a su valor razonable.

La política de la Sociedad es aplicar contabilidad de cobertura a relaciones de cobertura cuando sea permitido según la NIIF 9, viable de realizar y su aplicación reduzca la volatilidad; no obstante, las transacciones que sean coberturas efectivas en términos económicos no siempre calificarán para la contabilidad de cobertura según la NIIF 9.

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

#### 3.13. Activos intangibles

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

##### Software

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

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

##### Relaciones con clientes

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

##### Llave de negocio

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

#### 3.14. Provisiones y pasivos contingentes

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

La Sociedad está sujeta a diversas leyes, normativas y prácticas comerciales en los países en que opera. En el curso normal de operaciones, la Sociedad está sujeta a determinadas contingencias respecto de reclamaciones, pleitos y otros procedimientos existentes o potenciales, incluyéndose los conflictos en materia fiscal, de seguridad social, laboral y de otra índole. La Sociedad constituye provisiones para pasivos cuando es probable que se vayan a contraer costos futuros y esos costos puedan estimarse razonablemente. Dichas provisiones se basan en las circunstancias acontecidas hasta la fecha, en estimaciones de los resultados de tales procesos y en la experiencia de los abogados en impugnaciones, litigios y resolución de otros conflictos. A la fecha de publicación de los presentes estados financieros no había contingencias que registrar o que revelar en notas, además de las descriptas en la Nota 31.

#### 3.15. Combinaciones de negocio

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

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

#### 3.16. Impuesto a las ganancias

##### Impuesto a las ganancias corriente y diferido

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

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

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

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

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

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

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

En tal sentido, las modificaciones consistieron en lo siguiente:

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

- Cambios en la tasa del impuesto a las ganancias

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

En virtud de la Resolución General AFIP 5168/2022 de fecha 14 de marzo 2022 que modifica la escala de la ganancia neta imponible. La tasa de impuesto aplicable a la sociedad será determinada en función una tabla que se actualiza periódicamente. En tal sentido, los valores aplicables a la Sociedad en el ejercicio económico que finaliza el 30 de junio de 2024 son los siguientes:

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Desde \$	Hasta \$			
\$ 0	\$ 14.301.209,21	\$ 0	25%	\$ 0
\$ 14.301.209,21	\$ 143.012.092,08	\$ 3.575.302,30	30%	\$ 14.301.209,21
\$ 143.012.092,08	Sin tope	\$ 42.188.567,16	35%	\$ 143.012.092,08

- Ajuste por inflación impositivo

El ajuste por inflación positivo o negativo, según sea el caso, correspondiente a los ejercicios primero y segundo iniciados a partir del 1° de enero de 2019, que se deba calcular en virtud de verificarse los supuestos previstos en los dos últimos párrafos del artículo 106, deberá imputarse 1/6 en dicho período fiscal y los 5/6 restantes, en partes iguales, en los 5 períodos fiscales inmediatos siguientes. No se prevé la actualización de los 5/6 que se imputarán a los períodos fiscales siguientes. Se recuerda que por el ejercicio cerrado el 30 de junio de 2019, el cómputo del ajuste por inflación impositivo se redujo a 1/3 de su valor, computándose 1/3 por año en los dos ejercicios inmediatos siguientes.

A partir del ejercicio cerrado el 30 de junio de 2022, el ajuste por inflación impositivo se computa al 100%, en función de la legislación vigente en la materia.

El cargo por impuesto a las ganancias deberá contabilizarse considerando los efectos citados de la presente reforma, siempre y cuando se superen los porcentajes aplicables. Dado que el índice de precios de los ejercicios cerrados desde el 30 de junio de 2019 en adelante han superado lo prescripto por la ley, el Directorio de la Sociedad determinó el resultado del impuesto corriente considerando la reforma antes mencionada.

#### 3.17. Reconocimiento de ingresos

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 3. Resumen de las políticas contables materiales (continuación)

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

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

La Sociedad proporciona además determinados servicios relacionados con la agricultura, como la gestión de tierras agrícolas. Los ingresos derivados de servicios se reconocen a medida que se prestan tales servicios (Nota 32).

#### 3.18. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos se reconoce como un pasivo en los estados financieros consolidados del Grupo, en el ejercicio en el que los dividendos son aprobados por la Asamblea de Accionistas. Durante el presente ejercicio no se distribuyeron dividendos.

#### 3.19. Información comparativa

Los presentes estados financieros se presentan en forma comparativa con los estados financieros al 30 de junio de 2023.

Adicionalmente, a partir del presente ejercicio, la Sociedad ha realizado cambios de exposición de las inversiones que se consideran equivalentes de efectivo de acuerdo a la NIC 7 “Flujos de efectivo” a la línea de “Efectivo y equivalentes de efectivo”, el cual anteriormente se presentaba en la línea de “Inversiones” en el estado separado de situación financiera, y procedió también a cambiar el nombre del rubro de “Efectivo y saldos bancarios” por “Efectivo y equivalentes de efectivo”. También realizó cambios en la línea de “Ingresos financieros” y “Costos financieros” en el estado separado del resultado y de otro resultado integral segregando la diferencia de cambio entre ganancia y pérdida. Dichas reclasificaciones tienen por objeto adecuarlos a la presentación correspondiente a los estados contables al 30 de junio de 2024. La reclasificación efectuada no implica modificaciones en el patrimonio neto al 30 de junio de 2023 ni en los resultados de las operaciones por el ejercicio económico terminado en esa fecha.

En el estado separado de situación financiera el rubro de “Inversiones” disminuyó en \$ 473.656, y el rubro de “Efectivo y equivalentes de efectivo” se incrementó por el mismo importe, y en el en el estado separado del resultado y de otro resultado integral el rubro “Ingresos financieros” se incrementó en \$ 1.871.374 en tanto que el rubro “Costos financieros” disminuyó por el mismo importe por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 4. Gestión del riesgo financiero

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

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

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

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

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

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

- **Riesgo por tipos de cambio**

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

La Sociedad puede realizar transacciones en monedas distintas a las respectivas monedas funcionales de las subsidiarias.

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

#### 4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

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

	Moneda funcional (expresados en miles de dólares estadounidense)		Presentados en el estado de situación financiera separado (expresados en miles de pesos argentinos)	
	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Posición monetaria neta pasiva</b>				
Peso	103.760	93.227	94.628.932	23.930.233
<b>Total</b>	<b>103.760</b>	<b>93.227</b>	<b>94.628.932</b>	<b>23.930.233</b>

Partiendo del cuadro anterior, el análisis de la Sociedad se desarrolla sobre la base de la exposición de la moneda local frente al dólar estadounidense (moneda funcional). La Sociedad estima que, para cada ejercicio presentado, permaneciendo constantes los demás factores, un fortalecimiento del 64,6% (o debilitamiento) de la moneda local frente a la moneda funcional al 30 de junio 2024 aumentaría (o disminuiría) los beneficios antes de impuestos según lo descrito en el cuadro inferior (importes expresados en pesos argentinos):

	Efecto en pesos argentinos a tipo de cambio de cada ejercicio			
	30 de junio de 2024		30 de junio de 2023	
	<b>+64,6%</b>	<b>-64,6%</b>	<b>+191,4%</b>	<b>-191,4%</b>
Peso	(4.965.840)	23.152.944	(5.815.025)	18.539.644
<b>Total</b>	<b>(4.965.840)</b>	<b>23.152.944</b>	<b>(5.815.025)</b>	<b>18.539.644</b>

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

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

- **Riesgo de liquidez**

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

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

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

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

	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	Total
<b>Al 30 de junio de 2024</b>					
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	25.425.629	-	-	-	25.425.629
Pasivos por arrendamientos	41.461.326	9.677.069	11.655.072	526.008	63.319.475
Préstamos	23.770.126	-	51.577.036	55.778.841	131.126.003
<b>Total</b>	<b>90.657.081</b>	<b>9.677.069</b>	<b>63.232.108</b>	<b>56.304.849</b>	<b>219.871.107</b>

	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	Total
<b>Al 30 de junio de 2023</b>					
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.358.019	-	-	-	6.358.019
Pasivos por arrendamientos	11.553.869	3.573.530	2.224.248	147.819	17.499.466
Préstamos	9.518.238	6.686.803	7.701.000	15.700.031	39.606.072
<b>Total</b>	<b>27.430.126</b>	<b>10.260.333</b>	<b>9.925.248</b>	<b>15.847.850</b>	<b>63.463.557</b>

- **Riesgo por tasa de interés**

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

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

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Tasa		
Tasa fija	131.126.003	39.606.072
<b>Total préstamos</b>	<b>131.126.003</b>	<b>39.606.072</b>

Al 30 de junio de 2024 y 2023, la Sociedad no contaba con préstamos a tasa variable.

- **Riesgo crediticio**

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

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

La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por el valor contable de cada activo financiero en el estado separado de situación financiera, tras deducir las provisiones para deterioro, si las hubiera. En la Nota 14 se presenta la exposición de la Sociedad al riesgo crediticio derivado de sus deudores comerciales.

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 5. Gestión del riesgo de capital

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

Los ratios de apalancamiento de la Sociedad al 30 de junio de 2024 y 2023, fueron las siguientes:

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Total endeudamiento (incluye el Rubro Préstamos)	131.126.003	39.606.072
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(2.103.873)	(11.590.051)
Deuda neta	129.022.130	28.016.021
Patrimonio total	91.981.014	23.205.027
<b>Ratio de apalancamiento</b>	<b>140,27%</b>	<b>120,73%</b>

### 6. Riesgos climáticos

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

### 7. Instrumentos financieros derivados

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 7. Instrumentos financieros derivados (continuación)

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

Tipo de contrato derivado	30 de junio de 2024			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
<i>Forwards:</i>				
<b>Inventarios:</b>				
Soja	54.907	15.821.548	15.373.838	447.710
Maíz	35.694	6.032.663	5.693.263	339.400
Trigo	17.101	3.827.879	3.758.881	68.998
Maní	673	884.161	746.110	138.051
Girasol	17	4.124	5.288	(1.164)
<b>Activos biológicos:</b>				
Trigo	20.000	4.571.400	3.916.128	655.272
<b>Total</b>	<b>128.392</b>	<b>31.141.775</b>	<b>29.493.508</b>	<b>1.648.267</b>

Tipo de contrato derivado	30 de junio de 2023			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
<i>Forwards:</i>				
<b>Inventarios:</b>				
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)
<b>Activos biológicos:</b>				
Maíz	169.247	8.297.551	7.928.839	368.712
<b>Total</b>	<b>267.918</b>	<b>14.990.367</b>	<b>14.244.158</b>	<b>746.209</b>

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 8. Estimaciones significativas y fuentes clave de incertidumbre en la estimación y juicios críticos contables

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

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

#### (a) Deterioro de activos no financieros

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

El importe registrado por la llave de negocio y las relaciones con clientes al 30 de junio de 2024 ascendió a \$ 1.382.581 y \$ 1.009.275, respectivamente. La Sociedad ha realizado un análisis de prueba de deterioro sobre la relación con clientes reconocida en la combinación de negocios, registrando una pérdida al 30 de junio de 2024 por la suma de \$ 276 en las relaciones con clientes, la cual se ha incluido en la línea “Otros egresos” del estado separado del resultado y de otro resultado integral.

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 8. Estimaciones significativas y fuentes clave de incertidumbre en la estimación y juicios críticos contables (continuación)

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

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

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

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

#### *(b) Impuesto a las ganancias*

La Sociedad está sujeta al impuesto a las ganancias en Argentina, prepara su liquidación basada en la legislación aplicable. Hay muchas transacciones y cálculos para los cuales la determinación final es incierta. Cuando la determinación definitiva del impuesto difiere de la realizada inicialmente, las diferencias impactarán en el impuesto corriente y diferido en el período en que dicha determinación es realizada.

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación)

### correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

#### 8. Estimaciones significativas y fuentes clave de incertidumbre en la estimación y juicios críticos contables (continuación)

##### *(c) Valor razonable de los activos biológicos*

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

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

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

##### *(d) Valor razonable de las tierras*

El valor razonable de los campos de la Sociedad al cierre de cada ejercicio ha sido determinado con base en tasaciones llevadas a cabo por un tasador independiente. La valuación tuvo en cuenta transacciones de mercado recientes de propiedades similares entre partes independientes. Los precios de venta de propiedades comparables se ajustan considerando los aspectos específicos de cada propiedad, siendo la premisa más relevante el precio por hectárea (Nivel 2) (Nota 30).

##### *(e) Vidas útiles de propiedad, planta y equipo*

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

##### *(f) Deterioro de los activos financieros*

Tal como se indica en Nota 3.10, la Dirección de la Sociedad analiza a la fecha de cierre la existencia de indicios de desvalorización en relación con los activos financieros. Sobre la base de este análisis no se han reconocido pérdidas por desvalorización sobre estos activos al 30 de junio de 2024 y 2023.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 8. Estimaciones significativas y fuentes clave de incertidumbre en la estimación y juicios críticos contables (continuación)

#### (g) Medición de los valores razonables

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

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

### 9. Llave de negocio

Al 30 de junio de 2024 y al 30 de junio de 2023 los montos reconocidos de la llave de negocio son de \$ 1.382.581 y \$ 389.154 respectivamente.

La evolución de la llave de negocio en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 ha sido la siguiente:

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Inicio del ejercicio</b>	<b>389.154</b>	<b>224.326</b>
Desvalorización del ejercicio (1)	-	(49.515)
Conversión del ejercicio	993.427	214.343
<b>Cierre del ejercicio</b>	<b>1.382.581</b>	<b>389.154</b>

(1) Imputado a Desvalorización de llave de negocios del rubro Otros ingresos y egresos (Nota 27).

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación)**  
**correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024**

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

**10. Activos intangibles**

Los cambios en activos intangibles de la Sociedad al 30 de junio de 2024 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 30.06.2024	Neto resultante 30.06.2023
	Valor al inicio del ejercicio	Desvalorización (1)	Conversión	Valor al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del ejercicio		
Software	946.207	-	2.415.462	3.361.669	946.207	-	2.415.462	3.361.669	-	-
Relaciones con clientes	612.800	(276)	1.560.406	2.172.930	274.460	127.193	762.002	1.163.655	1.009.275	338.340
<b>Totales al 30.06.2024</b>	<b>1.559.007</b>	<b>(276)</b>	<b>3.975.868</b>	<b>5.534.599</b>	<b>1.220.667</b>	<b>127.193</b>	<b>3.177.464</b>	<b>4.525.324</b>	<b>1.009.275</b>	
<b>Totales al 30.06.2023</b>	<b>787.247</b>	<b>(38.331)</b>	<b>810.091</b>	<b>1.559.007</b>	<b>565.419</b>	<b>30.846</b>	<b>624.402</b>	<b>1.220.667</b>		<b>338.340</b>

(1) Al 30 de junio de 2024 se incluye en “desvalorizaciones del ejercicio” la disminución en la relación con clientes reconocida en la combinación de negocios por \$ 276 y al 30 de junio de 2023 por \$ 38.331 imputado en Desvalorización de activos intangibles en el rubro Otros ingresos y egresos (nota 27).

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 ejercicio, o más frecuentemente, si surgieran indicios de que el valor de algún activo pudiera haberse deteriorado.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación)**  
**correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024**

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

**11. Propiedad, planta y equipo**

Los cambios en la propiedad, planta y equipo de la Sociedad al 30 de junio de 2024 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación						Depreciaciones					Neto resultante 30.06.2024	Neto resultante 30.06.2023
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos	Revaluaciones	Disminuciones	Conversión	Valor al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Bajas	Del ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del ejercicio		
Campos y terrenos	12.710.590	25.775	-	-	32.488.804	45.225.169	-	-	-	-	-	45.225.169	12.710.590
Edificios	1.634.481	-	-	-	4.172.478	5.806.959	814.795	-	173.861	2.163.877	3.152.533	2.654.426	819.686
Maquinarias y equipos	1.338.856	199.609	-	(156)	3.502.278	5.040.587	574.995	(156)	429.589	1.631.442	2.635.870	2.404.717	763.861
Vehículos	1.306.128	694.520	-	(15.061))	3.090.821	5.076.408	880.396	(14.050)	498.118	2.037.018	3.401.482	1.674.926	425.732
Muebles y útiles	919.103	88.258	-	-	2.380.434	3.387.795	579.764	-	85.976	1.521.484	2.187.224	1.200.571	339.339
Equipos informáticos	443.178	173.867	-	-	1.241.530	1.858.575	392.940	-	108.575	1.055.477	1.556.992	301.583	50.238
Obras en curso	172.661	2.371.656	-	-	1.017.039	3.561.356	-	-	-	-	-	3.561.356	172.661
<b>Totales al 30.06.2024</b>	<b>18.524.997</b>	<b>3.553.685</b>	<b>-</b>	<b>(15.217)</b>	<b>47.893.384</b>	<b>69.956.849</b>	<b>3.242.890</b>	<b>(14.206)</b>	<b>1.296.119</b>	<b>8.409.298</b>	<b>12.934.101</b>	<b>57.022.748</b>	
<b>Totales al 30.06.2023</b>	<b>7.619.406</b>	<b>1.275.564</b>	<b>1.202.702</b>	<b>(38.308)</b>	<b>8.465.633</b>	<b>18.524.997</b>	<b>1.442.799</b>	<b>(15.181)</b>	<b>306.330</b>	<b>1.508.942</b>	<b>3.242.890</b>		<b>15.282.107</b>

Los campos y terrenos de la Sociedad están expresados a sus valores revaluados, consistiendo en su valor razonable a la fecha de revaluación, menos las pérdidas por deterioro subsecuentes. Las mediciones del valor razonable de los campos y terrenos de la Sociedad al 30 de junio de 2023 y 2022 se llevaron a cabo por valuadores independientes. No ha habido cambios en las técnicas de valuación aplicadas en ambos ejercicios.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 12. Activos por derecho de uso

La evolución de los activos por derecho de uso de la Sociedad en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2024 y el 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	Campos y terrenos	Galpones y oficinas	Aeronave	Total
<b>30 de junio de 2023</b>	<b>5.817.772</b>	<b>41.804</b>	<b>1.368.166</b>	<b>7.227.742</b>
Altas por nuevos contratos / cambios por variación en el precio de referencia	42.914.643	-	-	42.914.643
Depreciación del ejercicio imputada a costos previos activos biológicos y a gastos	(38.835.640)	(12.369)	(157.744)	(39.005.753)
Conversión del ejercicio	9.631.801	35.196	2.225.996	11.892.993
<b>30 de junio de 2024</b>	<b>19.528.576</b>	<b>64.631</b>	<b>3.436.418</b>	<b>23.029.625</b>
	Campos y terrenos	Galpones y oficinas	Aeronave	Total
<b>30 de junio de 2022</b>	<b>3.915.854</b>	<b>14.439</b>	<b>862.506</b>	<b>4.792.799</b>
Altas por nuevos contratos / cambios por variación en el precio de referencia	8.889.501	25.540	-	8.915.041
Depreciación del ejercicio imputada a costos previos activos biológicos y a gastos	(14.929.537)	(12.990)	(157.313)	(15.099.840)
Conversión del ejercicio	7.941.954	14.815	662.973	8.619.742
<b>30 de junio de 2023</b>	<b>5.817.772</b>	<b>41.804</b>	<b>1.368.166</b>	<b>7.227.742</b>

### 13. Inversiones en sociedades controladas

Las sociedades controladas por la Sociedad al 30 de junio de 2024 y 2023 son las siguientes:

	Actividad principal	País de constitución y funcionamiento	% Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2024	% Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2023	% Part. indirecta en el capital social al 30 de junio de 2024	% 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.U. (2)	Explotacion agropecuaria	Argentina	-	-	100%	100%
La Lyda Estancia S.C.A. (3)	Explotacion agropecuaria	Argentina	98%	-	2%	-

(1) Con fecha 26 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.U.  
(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. (Nota 36.3)

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 13. Inversiones en sociedades controladas (continuación)

La evolución de las inversiones en sociedades controladas de la Sociedad en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 es la siguiente:

	La Lyda Estancia S.C.A.	Inversiones Agroganaderas S.A.U.	MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Total
<b>30 de junio de 2023</b>	-	<b>6.894.124</b>	<b>515.747</b>	<b>7.409.871</b>
Compra de participación en sociedades	2.518.620	-	-	2.518.620
Resultado de participación en sociedades	292.558	(572.343)	425.313	145.528
Reserva por revalorización de tierras agrícolas	2.794.032	4.185.862	-	6.979.894
Conversión del ejercicio	5.672.104	16.907.729	1.294.692	23.874.525
<b>30 de junio de 2024</b>	<b>11.277.314</b>	<b>27.415.372</b>	<b>2.235.752</b>	<b>40.928.438</b>

La evolución de las inversiones en sociedades controladas de la Sociedad en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	Inversiones Agroganaderas S.A.U.	MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Total
<b>30 de junio de 2022</b>	-	<b>189.571</b>	<b>189.571</b>
Compra de participación en sociedades	200	-	200
Aporte de capital	3.438.609	-	3.438.609
Resultado de participación en sociedades	103.117	117.368	220.485
Aumento de reserva revalorización de tierras	840.542	-	840.542
Conversión del ejercicio	2.511.656	208.808	2.720.464
<b>30 de junio de 2023</b>	<b>6.894.124</b>	<b>515.747</b>	<b>7.409.871</b>

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

	La Lyda Estancia S.C.A.
<b>Activos no corrientes</b>	
Propiedad, planta y equipos	2.374.642
<b>Activos corrientes</b>	
Efectivo y equivalente de efectivo	20.891
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar	127.331
<b>Total Activos</b>	<b>2.522.864</b>
<b>Pasivo corriente</b>	
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	4.244
<b>Total Pasivos</b>	<b>4.244</b>
<b>Activos netos</b>	<b>2.518.620</b>

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 13. Inversiones en sociedades controladas (continuación)

	La Lyda Estancia S.C.A.
<b>(Ingreso) / salida de efectivo neta que surge en la adquisición:</b>	
Contraprestación en efectivo	1.030.682
Saldo pendiente de pago	1.487.938
<b>Total</b>	<b>2.518.620</b>
Contraprestación en efectivo	1.030.682
Menos: saldos de efectivos y equivalentes de efectivos adquiridos	(20.891)
<b>Total</b>	<b>1.009.791</b>

### 14. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>No corriente</b>		
<b>Otras cuentas por cobrar</b>		
Aportes a Sociedad de Garantía Recíproca	9.541.025	3.626.072
Opción de permuta	228.000	64.175
	9.769.025	3.690.247
<b>Total no corriente</b>	<b>9.769.025</b>	<b>3.690.247</b>
<b>Corriente</b>		
<b>Activos financieros</b>		
Partes vinculadas (Nota 33)	23.041.226	803.397
Anticipos a proveedores	9.995.074	456.498
Deudores comerciales locales	4.541.859	1.775.658
Mutuos otorgados	723.030	127.966
Deudores comerciales del exterior	285.172	-
	38.586.361	3.163.519
<b>Otras cuentas por cobrar</b>		
Créditos fiscales	8.505.017	1.853.919
Gastos pagados por cuenta de terceros	1.295.464	4.073
Gastos a devengar	36.246	7.201
Préstamos al personal	2.552	-
Depósitos en garantía	18	18
Intereses pagados a devengar	-	3.228
Otros	29.049	36.406
	9.868.346	1.904.845
<b>Total corriente</b>	<b>48.454.707</b>	<b>5.068.364</b>
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>58.223.732</b>	<b>8.758.611</b>

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación)**  
**correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024**

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

**14. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (continuación)**

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

<b>Moneda</b>	<b>30 de junio de 2024</b>	<b>30 de junio de 2023</b>
Dólar estadounidense	34.727.842	5.188.265
Peso	23.495.890	3.570.346
	<b>58.223.732</b>	<b>8.758.611</b>

Todos los activos financieros mantenidos por la Sociedad al 30 de junio de 2024, que no están vencidos ni han sufrido desvalorización durante el año son considerados de alta calidad y no presentan indicios de desvalorización.

**15. Inversiones**

	<b>30 de junio de 2024</b>	<b>30 de junio de 2023</b>
<b>No corriente</b>		
HUMBER HOLDING S.A.	182.600	51.396
<b>Total no corriente</b>	<b>182.600</b>	<b>51.396</b>
<b>Corriente</b>		
Bonos corporativos	1.280.415	-
Pagare bursátil – Partes vinculadas (Nota 33)	-	1.668.289
<b>Total corriente</b>	<b>1.280.415</b>	<b>1.668.289</b>
<b>Total inversiones</b>	<b>1.463.015</b>	<b>1.719.685</b>

Las inversiones se encuentran medidas a su valor razonable.

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

<b>Moneda</b>	<b>30 de junio de 2024</b>	<b>30 de junio de 2023</b>
Dólar estadounidense	1.463.015	1.719.685
	<b>1.463.015</b>	<b>1.719.685</b>

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 16. Inventarios

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Productos agrícolas	74.361.200	16.782.649
Productos agrícolas procesados	970.989	-
Materias primas y consumibles	29.029.620	8.539.955
Costos previos de activos biológicos	38.717.891	10.311.421
	<b>143.079.700</b>	<b>35.634.025</b>

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

	Toneladas	
	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Tipo de grano</b>		
Soja	168.177	87.410
Maíz	160.717	85.403
Trigo	33.789	36.287
Maní	6.878	11.241
Cebada	3.638	1.348
Girasol	592	10.385
<b>Total</b>	<b>373.791</b>	<b>232.074</b>

### 17. Activos biológicos

(a) Composición de los activos biológicos:

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Granos en desarrollo	25.527.275	9.614.641
	<b>25.527.275</b>	<b>9.614.641</b>

(b) Los cambios en los activos biológicos de la Sociedad en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2024 y 2023, eran los siguientes:

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Inicio del ejercicio</b>	<b>9.614.641</b>	<b>6.291.364</b>
Cambios en el valor razonable de los activos biológicos	77.739.464	25.573.631
Disminución debido a la cosecha	(61.826.830)	(22.250.354)
<b>Cierre del ejercicio</b>	<b>25.527.275</b>	<b>9.614.641</b>

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 17. Activos biológicos (continuación)

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

	Toneladas	
	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Tipo de grano</b>		
Maíz	109.092	265.621
Trigo	97.810	36.382
Maní	3.598	-
Soja	787	370
Cebada	720	-
<b>Total</b>	<b>212.007</b>	<b>302.373</b>

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

	Toneladas	
	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Tipo de grano</b>		
Maíz	603.945	449.248
Soja	182.980	153.379
Trigo	67.662	58.645
Girasol	12.761	30.195
Maní	7.985	6.452
Cebada	3.638	3.401
Carinata	-	573
Otros	223	143
<b>Total</b>	<b>879.194</b>	<b>702.036</b>

### 18. Efectivo y equivalentes de efectivo

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Caja	53.237	14.245
Bancos	2.049.503	11.102.150
Titulos públicos - ARG.	-	15.214
	<b>2.102.740</b>	<b>11.131.609</b>

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 18. Efectivo y equivalentes de efectivo (continuación)

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Cuotapartes en fondos comunes de inversión:		
IEB AHORRO – Clase C		
Cantidad: 4.195.857,09 - Valor cuota: \$ 5.784,95	1.133	-
GALICIA FIMA PREMIUM – Clase B	-	220.031
FIMA PREMIUM – Clase C	-	170.382
BALANZ CAPITAL MONEY MARKET – Clase B	-	50.408
ALLARIA AHORRO FCI – Clase B	-	17.012
PREMIER RENTA CORTO PLAZO PESOS – Clase C	-	609
	1.133	458.442
<b>Total efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>2.103.873</b>	<b>11.590.051</b>

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

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Moneda</b>		
Peso	2.068.454	580.513
Dólar estadounidense	34.951	11.009.308
Euro	468	230
	<b>2.103.873</b>	<b>11.590.051</b>

### 19. Capital social, reservas obligatorias y otras reservas

#### (a) Capital social

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

A continuación, se detalla la diferencia de conversión originada en la cuenta de Capital social al 30 de junio de 2024 y 2023:

	<u>Conversión del capital social</u>
Saldos al 1° de julio de 2023	3.920.543
Conversión del período	<u>10.159.646</u>
<b>Saldo al 30 de junio de 2024</b>	<b><u>14.080.189</u></b>
	<u>Conversión del capital social</u>
Saldos al 1° de julio de 2022	1.882.258
Conversión del período	<u>2.038.285</u>
<b>Saldo al 30 de junio de 2023</b>	<b><u>3.920.543</u></b>

#### *(b) Reserva legal y estatutaria*

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

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

#### *(c) Reserva de revalorización de tierras agrícolas*

De acuerdo con lo mencionado en Nota 3.5 a los presentes estados financieros, las tierras agrícolas se valúan a su valor razonable al 30 de junio de 2024 y 2023, reconociendo los cambios registrados en el estado separado del resultado y de otro resultado integral, en la línea “Cambios en la reserva de revalorización de tierras agrícolas” que se presentan acumuladas en el patrimonio.

#### *(d) Reserva de ajuste por conversión de moneda extranjera*

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 20. Préstamos

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>No corriente</b>		
Obligaciones negociables	107.355.877	30.066.238
Préstamos de otras sociedades	-	21.596
<b>Total no corriente</b>	<b>107.355.877</b>	<b>30.087.834</b>
<b>Corriente</b>		
Obligaciones negociables	23.684.640	-
Préstamos bancarios	84.681	8.635.010
Descubiertos bancarios	805	883.228
<b>Total corriente</b>	<b>23.770.126</b>	<b>9.518.238</b>
<b>Total préstamos</b>	<b>131.126.003</b>	<b>39.606.072</b>

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

Al 30 de junio de 2024, el valor razonable de las Obligaciones Negociables de la Sociedad era de \$ 131.346.500 y \$ 30.417.689 al 30 de junio de 2023.

Los vencimientos de los préstamos de la Sociedad se detallan en la Nota 4.

Los préstamos de la Sociedad se encuentran denominados en las siguientes monedas:

Moneda	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Dólar estadounidense	131.119.505	30.087.834
Peso	6.498	9.518.238
	<b>131.126.003</b>	<b>39.606.072</b>

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación)

### correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

#### 20. Préstamos (continuación)

A continuación, se incluye la evolución de los préstamos por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2024 y el 30 de junio de 2023:

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Saldo al inicio</b>	<b>39.606.072</b>	<b>8.227.749</b>
Toma de préstamos	15.592.982	37.100.712
Pagos de préstamos	(24.577.205)	(21.472.817)
Pago de intereses	(8.337.082)	(714.220)
Intereses devengados	9.487.207	2.123.892
Diferencia de cambio	(16.191.626)	(2.611.693)
Conversión del ejercicio	115.545.655	16.952.449
<b>Saldo al cierre</b>	<b>131.126.003</b>	<b>39.606.072</b>

Los términos y condiciones de los préstamos registrados al 30 de junio de 2024 y al 30 de junio de 2023 son los siguientes:

Tipo	Moneda documento	Vto.	Tipo de tasa	30 de junio de 2024		30 de junio de 2023	
				Valor nominal	Valor en libros	Valor nominal	Valor en libros
Obligaciones Negociables Serie XII – Simple	USD	11/2032	Fija	55.778.841	55.778.841	15.700.031	15.700.031
Obligaciones Negociables Serie XI – Simple	USD	11/2026	Fija	27.360.000	27.360.000	7.701.000	7.701.000
Obligaciones Negociables Serie XIII – Simple	USD	07/2026	Fija	24.217.036	24.217.036	-	-
Obligaciones Negociables Serie X – Simple	USD	09/2024	Fija	23.684.640	23.684.640	6.665.207	6.665.207
Préstamos a sola firma	USD	11/2024	Fija	78.988	78.988	21.596	21.596
Tarjetas rurales	ARS	07/2024	Fija	5.693	5.693	6.230.432	6.230.432
Préstamos a sola firma	ARS	07/2024	Fija	805	805	3.287.806	3.287.806
<b>Total</b>				<b>131.126.003</b>	<b>131.126.003</b>	<b>39.606.072</b>	<b>39.606.072</b>

USD: Dólar estadounidense

ARS: Peso

#### 21. Pasivos por arrendamientos

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>No corriente</b>		
Arrendamientos con terceros	18.631.147	4.542.562
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 33)	3.227.002	1.403.035
<b>Total no corriente</b>	<b>21.858.149</b>	<b>5.945.597</b>

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 21. Pasivos por arrendamientos (continuación)

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Corriente</b>		
Arrendamientos con terceros	38.553.181	10.877.207
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 33)	2.908.145	676.662
<b>Total corriente</b>	<b>41.461.326</b>	<b>11.553.869</b>
<b>Total arrendamientos</b>	<b>63.319.475</b>	<b>17.499.466</b>

La evolución de los pasivos por arrendamientos de la Sociedad en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2024 y al 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Inicio del ejercicio</b>	<b>17.499.466</b>	<b>9.860.614</b>
Altas por nuevos contratos	42.914.643	8.915.041
Pagos de arrendamientos	(33.310.318)	(10.590.597)
Aumentos por actualización financiera	824.166	500.863
Diferencia de conversión	35.391.518	8.813.545
<b>Cierre del ejercicio</b>	<b>63.319.475</b>	<b>17.499.466</b>

Los cargos por intereses por los pasivos por arrendamientos de los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2024 y al 30 de junio de 2023 ascendieron a \$ 824.168 y \$ 500.863 respectivamente.

El vencimiento de los pasivos por arrendamientos de la Sociedad se detalla en la Nota 4.

### 22. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Corriente</b>		
<b>Pasivos financieros</b>		
Acreedores comerciales	21.488.180	5.416.320
Partes vinculadas (Nota 33)	782.633	75.867
	22.270.813	5.492.187
<b>Otras cuentas a pagar</b>		
Anticipos de clientes	1.341.704	426.993
Remuneraciones y cargas sociales	1.304.279	327.430
Deudas fiscales	495.822	111.409
Anticipos de clientes del exterior	13.011	-
	3.154.816	865.832
<b>Total corriente</b>	<b>25.425.629</b>	<b>6.358.019</b>
<b>Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>25.425.629</b>	<b>6.358.019</b>

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

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

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

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

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Moneda</b>		
Peso	12.915.142	3.485.979
Dólar estadounidense	12.510.487	2.872.040
	<b>25.425.629</b>	<b>6.358.019</b>

### 23. Impuesto a las ganancias

La Sociedad ha calculado el impuesto a las ganancias según los beneficios gravables estimados en el ejercicio a las tasas vigentes. El cargo por impuesto sobre las ganancias del ejercicio se desglosa en:

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Impuesto corriente	(2.594.491)	(1.946.886)
Impuesto diferido	(3.138.995)	1.210.095
<b>Cargo por impuesto a las ganancias</b>	<b>(5.733.486)</b>	<b>(736.791)</b>

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

	Diferencias temporarias				Total
	Revalorización de tierras agrícolas	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Otros	
<b>Al 30 de junio de 2023</b>	<b>(4.031.545)</b>	<b>(791.451)</b>	<b>(6.231.644)</b>	<b>1.705.883</b>	<b>(9.348.757)</b>
Variación del período	230.555	111.823	812.198	(4.293.571)	(3.138.995)
Ajuste por conversión	(11.572.675)	(2.271.885)	(17.888.127)	4.896.789	(26.835.898)
<b>30 de junio de 2024</b>	<b>(15.373.665)</b>	<b>(2.951.513)</b>	<b>(23.307.573)</b>	<b>2.309.101</b>	<b>(39.323.650)</b>

	Diferencias temporarias				Total	
	Revalorización de tierras agrícolas	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Ventas a plazo	Otros	
<b>Al 30 de junio de 2022</b>	<b>(1.592.463)</b>	<b>(284.285)</b>	<b>(1.345.435)</b>	<b>(1.060.152)</b>	<b>(203.300)</b>	<b>(4.485.635)</b>
Variación del período	(283.005)	(122.265)	(3.064.590)	2.495.519	2.184.436	1.210.095
Ajuste por conversión	(2.156.077)	(384.901)	(1.821.619)	(1.435.367)	(275.253)	(6.073.217)
<b>30 de junio de 2023</b>	<b>(4.031.545)</b>	<b>(791.451)</b>	<b>(6.231.644)</b>	<b>-</b>	<b>1.705.883</b>	<b>(9.348.757)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 23. Impuesto a las ganancias (continuación)

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

	<u>30 de junio de 2024</u>	<u>30 de junio de 2023</u>
Ganancia antes de impuestos	19.553.416	3.332.966
Tasa vigente	34,89%	34,92%
Impuesto a la tasa aplicable	<u>(6.823.010)</u>	<u>(1.164.045)</u>
Efecto fiscal de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	786.480	35.153
Defecto provisión ganancias del ejercicio anterior	(7.637)	(35.685)
Efecto por diferencias cambiarias por conversión de la moneda local	310.681	427.786
<b>Cargo fiscal</b>	<b><u>(5.733.486)</u></b>	<b><u>(736.791)</u></b>
<b>Tasa efectiva impuesto a las ganancias</b>	<b>29%</b>	<b>22%</b>
	<u>30 de junio de 2024</u>	<u>30 de junio de 2023</u>
Impuesto a las ganancias a pagar	<u>2.594.491</u>	<u>1.946.886</u>

### 24. Ingresos de producción

Los ingresos de producción para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2024 y 2023, fueron los siguientes:

	<u>30 de junio de 2024</u>	<u>30 de junio de 2023</u>
Ganancia derivada del reconocimiento inicial a valor razonable menos los costos de venta de productos agrícolas	10.325.110	2.441.029
Ganancia derivada del reconocimiento inicial, y de los cambios en el valor razonable menos los costos de venta, de activos biológicos	77.739.464	25.573.631
	<b><u>88.064.574</u></b>	<b><u>28.014.660</u></b>

El valor razonable menos costos de venta de la producción agrícola cosechada durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2024 y 2023, fue de \$ 93.445.414 y \$ 30.617.285, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación)**  
**correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024**

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

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

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

Concepto	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Depreciación derecho de uso	30.791.682	9.342.067	-	-	-	167.592	30.791.682	9.509.659
Servicios agrícolas	24.506.575	5.978.712	-	-	-	-	24.506.575	5.978.712
Transporte	662.311	188.076	14.415.692	3.970.474	-	-	15.078.003	4.158.550
Fertilizantes	9.271.380	2.184.155	-	-	-	-	9.271.380	2.184.155
Salarios y cargas sociales	3.264.952	1.083.436	682.427	194.727	2.845.886	715.423	6.793.265	1.993.586
Semillas	6.764.969	1.800.446	-	-	-	-	6.764.969	1.800.446
Agroquímicos	6.656.317	2.666.733	-	-	-	-	6.656.317	2.666.733
Impuestos	5.116	2.169	695.733	302.286	1.378.114	388.697	2.078.963	693.152
Gastos de ventas	-	-	1.844.783	558.693	-	-	1.844.783	558.693
Almacenamiento	-	-	1.832.867	512.363	-	-	1.832.867	512.363
Depreciación propiedad, planta y equipo	1.108.159	252.725	-	-	187.960	53.605	1.296.119	306.330
Arrendamientos	19.153	-	702	40	1.248.458	163.646	1.268.313	163.686
Reparaciones y mantenimiento	838.302	238.430	29.864	14.032	102.588	35.917	970.754	288.379
Combustible	556.739	222.645	43.770	17.232	20.325	5.782	620.834	245.659
Seguros	563.137	107.209	11.626	4.095	21.405	6.687	596.168	117.991
Honorarios y servicios profesionales	-	-	19.312	10.279	421.756	218.318	441.068	228.597
Viajes	100.383	30.918	47.027	9.587	212.294	60.614	359.704	101.119
Teléfonos y comunicaciones	124.714	13.290	5.221	1.683	85.411	26.112	215.346	41.085
Comisiones	-	-	-	62.551	180.528	139.593	180.528	202.144
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	127.193	30.846	127.193	30.846
Donaciones	-	-	-	-	108.357	25.464	108.357	25.464
Suministros de oficina	-	-	-	-	80.440	25.041	80.440	25.041
Comisiones bancarias	-	-	-	-	74.888	16.831	74.888	16.831
Traslado de maquinaria	55.081	20.774	-	-	-	-	55.081	20.774
Energía	19.793	5.102	-	-	26.849	7.224	46.642	12.326
Gastos de pesaje	-	-	39.110	9.994	-	-	39.110	9.994
Uniformes personal	-	-	-	-	15.667	1.539	15.667	1.539
Capacitación	5.723	2.469	1.834	1.337	4.423	2.466	11.980	6.272
Multas	863	-	-	-	5.208	1.722	6.071	1.722
Honorarios síndicos	-	-	-	-	3.538	994	3.538	994
Otros	173.399	27.041	19.563	5.094	49.843	107.964	242.805	140.099
<b>Total</b>	<b>85.488.748</b>	<b>24.166.397</b>	<b>19.689.531</b>	<b>5.674.467</b>	<b>7.201.131</b>	<b>2.202.077</b>	<b>112.379.410</b>	<b>32.042.941</b>

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 26. Gastos por prestaciones a los empleados

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Salarios y cargas sociales	5.825.300	1.703.225
Gastos por seguridad social	967.965	290.361
	<b>6.793.265</b>	<b>1.993.586</b>
Número de empleados	198	200

### 27. Otros ingresos y egresos

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Otros ingresos</b>		
Ganancia por siniestros asegurados	1.266.686	4.535
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	255.357	102.701
Resultado por ventas de insumos	204.206	18.241
Alquileres ganados	95.445	56.958
Ganancia por venta de servicios agrícolas	59.467	57.759
Comisiones ganadas	24.500	-
Descuentos obtenidos	2.469	36.171
Cambio en el valor de tierras agrícolas	-	20.914
Diversos	61.284	9.503
<b>Total</b>	<b>1.969.414</b>	<b>306.782</b>

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Otros egresos</b>		
Desvalorización activos intangibles	276	38.331
Desvalorización llave de negocio	-	49.515
<b>Total</b>	<b>276</b>	<b>87.846</b>

### 28. Ingresos financieros y costos financieros

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Ingresos financieros</b>		
Ganancia por diferencia de cambio	37.272.498	3.531.488
Ingresos por intereses	6.800.306	1.709.324
<b>Total</b>	<b>44.072.804</b>	<b>5.240.812</b>

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación)

### Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

#### 28. Ingresos financieros y costos financieros (continuación)

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Costos financieros</b>		
Pérdida por diferencia de cambio	19.294.028	1.871.374
Costos por intereses	9.951.814	2.802.847
Costos por intereses por arrendamientos	824.166	500.863
Pérdida por remisión de créditos con terceros	-	232.062
	30.070.008	5.407.146
Capitalización de intereses a la construcción de activos aptos	(57.311)	-
<b>Total</b>	<b>30.012.697</b>	<b>5.407.146</b>

El siguiente cuadro muestra el origen de la diferencia de cambio neta de la Sociedad al 30 de junio de 2024 y al 30 de junio de 2023:

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Diferencia de cambio neta</b>		
Generadas por préstamos	21.398.633	2.652.660
Generadas por deudores y acreedores comerciales	2.884.082	62.354
Generadas por deudas fiscales	1.303.211	175.985
Generadas por efectivos y equivalentes de efectivo e inversiones	298.631	(717.026)
Generadas por créditos fiscales	(8.048.633)	(738.047)
Otras diferencias de cambio	142.546	224.188
<b>Total</b>	<b>17.978.470</b>	<b>1.660.114</b>

#### 29. Instrumentos financieros por categoría

##### 1. Categorización de los activos y pasivos

Los siguientes cuadros muestran los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2024 y al 30 de junio de 2023:

	Notas	30 de junio de 2024				Total
		Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultados	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	
<b>Activos</b>						
Instrumentos financieros derivados	7	-	29.493.508	29.493.508	-	29.493.508
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	14	49.682.451	-	49.682.451	8.541.281	58.223.732
Inversiones	15	182.600	1.280.415	1.463.015	-	1.463.015
Efectivo y equivalente de efectivo	18	2.102.740	1.133	2.103.873	-	2.103.873
<b>Total</b>		<b>51.967.791</b>	<b>30.775.056</b>	<b>82.742.847</b>	<b>8.541.281</b>	<b>91.284.128</b>

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación)

Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 29. Instrumentos financieros por categoría (continuación)

30 de junio de 2024						
Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultado	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total	
<b>Pasivos</b>						
Préstamos	20	131.126.003	-	131.126.003	-	131.126.003
Pasivos por arrendamientos	21	63.319.475	-	63.319.475	-	63.319.475
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	22	23.625.528	-	23.625.528	1.800.101	25.425.629
<b>Total</b>		<b>218.071.006</b>	<b>-</b>	<b>218.071.006</b>	<b>1.800.101</b>	<b>219.871.107</b>
30 de junio de 2023						
Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultados	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total	
<b>Activos</b>						
Instrumentos financieros derivados	7	-	14.244.158	14.244.158	-	14.244.158
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	14	6.894.245	-	6.894.245	1.864.366	8.758.611
Inversiones	15	51.396	1.668.289	1.719.685	-	1.719.685
Efectivo y equivalente de efectivo	18	11.116.395	473.656	11.590.051	-	11.590.051
<b>Total</b>		<b>18.062.036</b>	<b>16.386.103</b>	<b>34.448.139</b>	<b>1.864.366</b>	<b>36.312.505</b>
<b>Pasivos</b>						
Préstamos	20	39.606.072	-	39.606.072	-	39.606.072
Pasivos por arrendamientos	21	17.499.466	-	17.499.466	-	17.499.466
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	22	5.919.180	-	5.919.180	438.839	6.358.019
<b>Total</b>		<b>63.024.718</b>	<b>-</b>	<b>63.024.718</b>	<b>438.839</b>	<b>63.463.557</b>

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

Al 30 de junio de 2024 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.

### 30. Información y jerarquía de valores razonables

#### *Propiedad, planta y equipo*

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2024 para los campos y terrenos, de \$ 45.225.169, ha sido clasificada de Nivel 2, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13, sobre la base de un revalúo por tasadores independientes al 30 de junio de 2024. (Nota 8.g).

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación)

### Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 30. Información y jerarquía de valores razonables (continuación)

#### *Activos biológicos*

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2024 para los granos en desarrollo, de \$ 25.527.275, ha sido clasificada de Nivel 3, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13 (Nota 8.g).

#### *Inversiones*

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2024 para los bonos corporativos, de \$ 1.280.415, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13 (Nota 8.g).

#### *Efectivo y equivalente de efectivo*

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2024 para las cuotapartes de fondos comunes de inversión, de \$ 1.133, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13 (Nota 8.g).

#### *Instrumentos financieros derivados*

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2024 para los instrumentos financieros derivados, de \$ 29.493.508, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13 (Nota 8.g).

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

### 31. Contingencias

#### 31.1. Diferencias de derechos de exportación de ciertas operaciones de exportación de granos y oleaginosas

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación)

### Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

#### 31. Contingencias (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

A fines de septiembre de 2023, presentamos los alegatos. Con fecha 30/10/23, el Tribunal llamó autos a sentencia.

El 8 de noviembre de 2023, el Tribunal notificó la sentencia mediante la cual resolvió revocar la Resolución N° 1380/13 de la Aduana de Rosario y, por ende, los cargos. Contra dicha sentencia, el Fisco presentó un recurso de apelación ante la Cámara.

Con fecha 7 de junio de 2024, los autos pasaron a dictar sentencia.

#### 31.2. Ajuste de precios de transferencias de ciertas operaciones de exportación de granos y oleaginosas

##### 31.2.1. Ajustes períodos fiscales 2004/2005/2006

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación)

### Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

#### 31. Contingencias (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

El Tribunal Fiscal de la Nación resolvió, mediante las Resoluciones TFN N° 13/2020, 17/2020, 30/2020, 13/2021 y 74/2021 declarar la feria extraordinaria con suspensión de los términos procesales para los expedientes que tramiten en soporte papel (es decir, causas iniciadas antes del 2 de mayo de 2019), desde el 17 de marzo de 2020 hasta el 3 de enero de 2021, ambas fechas inclusive. Desde el 4 de octubre 2021 en adelante se encuentran reanudados los plazos procesales para los expedientes en trámite en soporte papel.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación)

### Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

#### 31. Contingencias (continuación)

El 3 de mayo de 2022 fuimos notificados por cédula electrónica TAD del auto mediante el cual el Tribunal Fiscal de la Nación nos confiere traslado por 5 días de la oposición a la prueba ofrecida en nuestro recurso de apelación, formulada por el Fisco Nacional. Ello así, con fecha 10 de mayo de 2022 presentamos un escrito contestando el referido traslado, solicitando se rechace la oposición planteada, con expresa imposición de costas a la AFIP incidentista, y, en consecuencia, se disponga la apertura de la causa a prueba y se ordene la producción de la totalidad de las pruebas ofrecidas en el escrito de inicio.

En fecha 1 de marzo de 2023, fue notificado el interlocutorio por el cual el Tribunal Fiscal de la Nación resolvió rechazar la prueba informativa ofrecida por la recurrente en el punto VI.2 de su escrito recursivo –solicitud de remisión de la causa penal-, por considerar que la misma no es útil para resolver los hechos controvertidos. Cabe recordar que, mediante dicha prueba, MSU S.A. intentaba demostrar que han prescrito las acciones de la AFIP para aplicar las multas recurridas; atento el tiempo transcurrido desde la conclusión de la causa penal, sin que se hubieran configurado causales de suspensión o interrupción susceptibles de extender los plazos con los que cuenta el Fisco para desplegar las acciones punitivas.

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

#### 31.2.2. Ajustes periodos fiscales 2009/01-2010/01-2010/06

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

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

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

El 21 de diciembre de 2016, fue notificado por cédula la elevación a plenario para tratar la posible acumulación de la causa a la que lleva el número de expediente 32.252-I (descrita en el punto anterior).

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

Actualmente, tanto en el expediente 32.252-I como en sus acumulados, se ha producido la totalidad de la prueba ofrecida por MSU, es decir, que los mismos se encuentran en condiciones de clausurar de la etapa probatoria y poner los autos a disposición de las partes para formular los alegatos.

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación)

### Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

#### 31. Contingencias (continuación)

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

###### 31.3.1. Acción Declarativa de Inconstitucionalidad. Expte. CSJN 4834/2015

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación)

### Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

#### 31. Contingencias (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

El 3 de agosto de 2021 la empresa decidió desistir de la acción, formulando la reserva del derecho. Luego, mediante el proveído de fecha 10 de agosto de 2021, se corrió traslado del desistimiento a la Provincia de Buenos Aires, quien prestó conformidad y solicitó la imposición de costas a la empresa. De dicho pedido se dio traslado, el cual fue contestado en fecha 20 de agosto de 2021.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación)

### Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

#### 31. Contingencias (continuación)

El 1 de septiembre de 2021, el Tribunal tuvo por contestado el traslado y decretó el pase a resolver el pedido de desistimiento.

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

#### 31.3.2. Etapa ante el Tribunal Fiscal de la Provincia de Buenos Aires

La Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires envió diversas notificaciones intimando a la empresa el pago de diferencias en las liquidaciones del impuesto sobre los ingresos brutos correspondientes a los periodos fiscales 01/2013 a 06/2017.

En primera instancia, la empresa presentó los correspondientes descargos en sede administrativa.

Ante el resultado negativo de dichos descargos, la empresa decidió apelar ante el Tribunal Fiscal de la provincia de Buenos Aires.

En tal sentido, se presentaron los correspondientes Recursos de Apelación ante el Tribunal Fiscal de la Provincia de Buenos Aires.

Al presente, se encuentra pendiente que el Tribunal ordene correr traslado de la contestación del representante fiscal.

Dado que el ajuste fiscal en discusión consiste en la aplicación de alícuotas del Impuesto sobre los Ingresos Brutos más altas en razón de la localización del establecimiento productivo, y teniendo en cuenta la existencia de precedentes dictados por la Corte Suprema de Justicia de la Nación y tribunales inferiores que sustentan el criterio aplicado por MSU (entre otros, "Bayer" y "Harriet y Donnelly") entendemos que la posición de la empresa cuenta con muy buenas probabilidades de éxito.

#### 31.4. AFIP - Sumario Clausura (Art. 40 de la ley 11.683)

Expte. N° 006009/2023. Juzgado Federal de Presidencia Roque Sáenz Peña, Secretaría Penal, Provincia de Chaco:

A través de las actuaciones en trámite ante el Sumario S-402-495-23 la Dirección Regional Resistencia de la Dirección General Impositiva de la Administración Federal de Ingresos Públicos resolvió aplicar la sanción de clausura del establecimiento perteneciente a MSU ubicado en Cerrito 1266, Piso 11° Dpto. 46, de la Ciudad de Buenos Aires por el término de tres días, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 1738/2023 (DV JRES). Ello como consecuencia de que los funcionarios actuantes consideraron que se había configurado una operación de traslado de mercadería sustentada en documentación irregular.

El 24 de mayo del 2023 se presentó el Recurso de Apelación Administrativo contra la Resolución N° 1738/2023, el cual fue rechazado.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación)

### Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

#### 31. Contingencias (continuación)

En consecuencia, el 26 de junio de 2023 se presentó Recurso de Apelación ante la justicia, que fue remitido a la Secretaría Penal del Juzgado Federal Presidencia Roque Sáenz Peña. El 8 de abril de 2024, el Juzgado fijó audiencia oral el 29 de abril de 2024. El 11 de abril de 2024, la Sociedad presentó un escrito manteniendo el recurso y optando por presentar la fundamentación por escrito. El 3 de mayo de 2024 el Juzgado ordenó incorporar los memoriales sustitutivos de la audiencia presentados por las partes.

En opinión de la empresa, serían medias-altas/altas las probabilidades de obtener una sentencia favorable sobre el fondo del asunto, especialmente por el hecho que la infracción quedaría condonada por la reciente sanción de la ley 27.743 (moratoria fiscal).

#### 31.5. Reclamos laborales

Al 30 de junio de 2024, la Sociedad considera que posee altas probabilidades de no obtener resoluciones favorables con relación a los reclamos laborales presentados por los distintos actores contra la Sociedad, por lo que se ha realizado una previsión que ascendió \$ 29.110 en concepto de capital más intereses.

#### 32. Contratos significativos – Servicios de gerenciamiento

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

El mencionado contrato con Santa Juana Limited, expiró el pasado 5 de diciembre de 2023 y ha sido renovado por un plazo de 1 año. Al mismo tiempo, los accionistas decidieron implementar un cambio del modelo de negocios desde la producción propia hacia un esquema de alquiler de sus campos a terceros. Como consecuencia de este nuevo escenario, tanto las responsabilidades y tareas llevadas a cabo por MSU como su retribución se ajustaron al nuevo esquema.

Los ingresos devengados por servicios de gerenciamiento ascendieron a \$ 104.850 y \$ 54.046 en los ejercicios anuales finalizados el 30 de junio de 2024 y 2023, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación)

### Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 33. Transacciones con partes vinculadas

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

(a) Saldos y operaciones con accionistas:

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		
MSU Agribusiness Holding S.L.	-	342
	-	<b>342</b>
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		
MSU Agribusiness Holding S.L.	6.081	53.118
	<b>6.081</b>	<b>53.118</b>

(b) Saldos y operaciones con otras partes relacionadas:

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		
Inversiones Agroganaderas S.A.U.	19.698.399	-
MSU Servicios S.A.	1.716.412	3.897
Oro Esperanza Agro S.A.U.	548.180	66.016
Energías Renovables Las Lomas S.A.	66.673	283.792
Manuel Santos Uribelarrea	-	270.951
Starfly S.A.	-	118.353
MSU Energy Renovables S.A.	-	51.857
Don Manuel Santos S.A.	-	6.102
	<b>22.029.664</b>	<b>800.968</b>
<b>Inversiones</b>		
MSU Servicios S.A.	-	1.283.500
Energías Renovables Las Lomas S.A.	-	384.789
	-	<b>1.668.289</b>

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación)

### Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 33. Transacciones con partes vinculadas (continuación)

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar</b>		
MSU Servicios S.A.	471.007	22.742
La Lyda Estancias S.C.A.	305.520	-
Energrain S.A.	25	7
	<b>776.552</b>	<b>22.749</b>
<b>Arrendamientos a pagar – no corriente</b>		
Starfly S.A.	1.864.795	914.439
Oro Esperanza Agro S.A.U.	1.043.331	488.596
La Lyda Estancias S.C.A.	318.876	-
	<b>3.227.002</b>	<b>1.403.035</b>
<b>Arrendamientos a pagar – corriente</b>		
Starfly S.A.	1.739.391	490.827
Oro Esperanza Agro S.A.U.	633.463	185.835
La Lyda Estancias S.C.A.	535.291	-
	<b>2.908.145</b>	<b>676.662</b>
<b>Venta de servicios agrícolas</b>		
MSU Servicios S.A.	1.579	-
	<b>1.579</b>	<b>-</b>
<b>Compra de granos</b>		
MSU Servicios S.A.	-	1.061.146
	<b>-</b>	<b>1.061.146</b>
<b>Otorgamiento de préstamos</b>		
Inversiones Agroganaderas S.A.U.	18.973.704	-
MSU Servicios S.A.	6.287.534	-
Oro Esperanza S.A.U.	311.904	64.175
Energías Renovables Las Lomas S.A.	-	282.370
Manuel Santos Uribelarrea	-	264.401
MSU Energy Renovables S.A.	-	57.209
	<b>25.573.142</b>	<b>668.155</b>
<b>Recuperos y reembolsos de gastos</b>		
MSU Servicios S.A.	11	1.876
	<b>11</b>	<b>1.876</b>
<b>Compra de bienes de uso</b>		
MSU Servicios S.A.	-	35.528
	<b>-</b>	<b>35.528</b>

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación)

### Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 33. Transacciones con partes vinculadas (continuación)

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
<b>Comisiones pagadas</b>		
MSU Servicios S.A.	283	121.175
	<b>283</b>	<b>121.175</b>
<b>Venta de activos fijos</b>		
MSU Servicios S.A.	16.290	243
	<b>16.290</b>	<b>243</b>
<b>Compra de servicios agrícolas e insumos</b>		
MSU Servicios S.A.	691.030	505.687
Juamarita S.A.	-	886
	<b>691.030</b>	<b>506.573</b>
<b>Intereses ganados</b>		
Inversiones Agroganaderas S.A.U.	596.220	-
Oro Esperanza S.A.U.	5.082	-
Energías Renovables Las Lomas S.A.	618	1.747
MSU Energy Renovables S.A.	25	271
MSU Servicios S.A.	-	4.285
Manuel Santos Uribebarrea	-	3.907
	<b>601.945</b>	<b>10.210</b>
<b>Venta de granos</b>		
MSU Servicios S.A.	14.186	18.626
	<b>14.186</b>	<b>18.626</b>
<b>Alquileres pagados</b>		
La Lyda Estancias S.C.A.	1.077.100	-
Oro Esperanza S.A.U.	988.678	154.171
Starfly S.A.	276.298	157.314
	<b>2.342.076</b>	<b>311.485</b>
<b>Alquileres ganados</b>		
MSU Servicios S.A.	18.290	4.924
	<b>18.290</b>	<b>4.924</b>
<b>Venta de activos y suministros</b>		
MSU Servicios S.A.	332.522	150.322
	<b>332.522</b>	<b>150.322</b>

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación)

### Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 33. Transacciones con partes vinculadas (continuación)

(c) Saldos y operaciones con directores:

	<u>30 de junio de 2024</u>	<u>30 de junio de 2023</u>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corrientes</b>		
Manuel Santos Uribelarrea	984.698	-
Gonzalo Edo	25.031	355
Manuel Santos de Uribelarrea	1.833	1.732
	<u><b>1.011.562</b></u>	<u><b>2.087</b></u>
<b>Intereses ganados</b>		
Manuel Santos Uribelarrea	22.658	-
	<u><b>22.658</b></u>	<u><b>-</b></u>

Las retribuciones al personal clave ascienden a \$ 554.357 al 30 de junio de 2024 y al 30 de junio de 2023, a \$ 120.957.

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación)

Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024

Activos y pasivo en moneda distinta del peso – Información requerida por el artículo 63 Inc. 4.C) de la ley N° 19.550

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

Rubros	30 de junio de 2024			30 de junio de 2023	
	Monto y clase de la moneda extranjera	Tipo de cambio (1)	Monto en moneda local	Monto de la moneda extranjera	Monto en moneda local
<b>ACTIVOS</b>					
<b>Activos no corrientes</b>					
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>					
Opción de permuta	USD 250	912	228.000	250	64.175
Otros Créditos	USD -	-	-	14.126	3.626.072
			228.000		3.690.247
<b>Inversiones</b>					
Inversiones	USD 200	912	182.600	200	51.396
<b>Total activos no corrientes</b>			<b>410.600</b>		<b>3.741.643</b>
<b>Activos corrientes</b>					
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>					
Deudores comerciales	USD 1.745	912	1.591.878	2.119	543.888
Partes vinculadas	USD 25.227	912	23.007.148	3.101	796.153
Anticipo a proveedores	USD 9.607	912	8.761.997	571	146.583
Gastos a devengar	USD 1.249	912	1.138.819	45	11.394
			34.499.842		1.498.018
<b>Inversiones</b>					
	USD 1.404	912	1.280.415	-	-
Pagare bursátil	USD -	-	-	6.499	1.668.289
			<b>1.280.415</b>		<b>1.668.289</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>					
Bancos	USD 38	912	34.951	43.142	11.009.308
Bancos	EUR 1	977.11	468	1	230
			35.419		11.009.538
<b>Total activos corrientes</b>			<b>35.815.676</b>		<b>14.175.845</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>			<b>36.226.276</b>		<b>17.917.488</b>
<b>PASIVOS</b>					
<b>Pasivos no corrientes</b>					
<b>Préstamos</b>					
Obligaciones negociables	USD 117.715	912	107.355.877	168.831	30.066.238
Préstamos bancarios	USD -	-	-	84	21.596
			107.355.877		30.087.834
<b>Pasivo por arrendamientos</b>					
Arrendamiento con terceros	USD 23.967	912	21.858.149	23.162	5.945.597
<b>Total pasivo no corriente</b>			<b>129.214.026</b>		<b>36.033.431</b>
<b>Pasivos corrientes</b>					
<b>Préstamos</b>					
Obligaciones negociables	USD 25.970	912	23.684.640	-	-
Préstamos con terceros	USD 87	912	78.988	-	-
			23.763.628		-
<b>Pasivo por arrendamientos</b>					
Arrendamiento con terceros	USD 45.462	912	41.461.326	45.009	11.553.869
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar</b>					
Acreedores comerciales	USD 12.644	912	11.531.205	10.981	2.818.915
Partes vinculadas	USD 1.074	912	979.282	207	53.125
			12.510.487		2.872.040
<b>Total pasivos corrientes</b>			<b>77.735.441</b>		<b>14.425.909</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>			<b>206.949.467</b>		<b>50.459.340</b>

(1) Tipo de cambio vigente al cierre del ejercicio. USD: Dólar estadounidense. EUR: Euros.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 35. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

#### Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
Ventas de productos agrícolas	91.397.306	30.397.459
Costo de los productos vendidos	(83.614.971)	(28.454.170)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	19.806.294	5.090.825
	<b>27.588.629</b>	<b>7.034.114</b>

	30 de junio de 2024		30 de junio de 2023	
Ingresos por producción agrícola (Nota 24)		88.064.574		28.014.660
<b>Menos:</b>				
Costos de producción agrícola (Nota 25)		(85.488.748)		(24.166.397)
<b>Resultado de la producción agropecuaria</b>		<b>2.575.826</b>		<b>3.848.263</b>
Ventas de productos agrícolas		91.397.306		30.397.459
<b>Menos:</b>				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados	16.782.649		3.721.162	
Existencia inicial de productos agrícolas en proceso	9.614.641		6.291.364	
Producción agrícola del ejercicio	88.064.574		28.014.660	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	19.806.294		5.090.825	
Consumo de granos propios	(1.393.580)		(438.129)	
Resultado por conversión	50.628.868		12.171.578	
Existencia final de productos agrícolas terminados (1)	(74.361.200)		(16.782.649)	
Existencia final de productos agrícolas en proceso (2)	(25.527.275)		(9.614.641)	
Costo de ventas		(83.614.971)		(28.454.170)
<b>Resultado por ventas de productos agrícolas</b>		<b>7.782.335</b>		<b>1.943.289</b>

(1) Productos agrícolas

(2) Granos en desarrollo

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados (continuación) correspondiente ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 36. Hechos Relevantes

#### 36.1. Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 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.

#### 36.2. 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.

#### 36.3. Adquisición del capital accionario de La Lyda S.C.A.

Con fecha 7 de agosto de 2023 la Sociedad e Inversiones Agrogranaderas S.A.U., 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.

#### 36.4. 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) – ello a fin de cubrir futuras necesidades operativas de la Sociedad.

#### 36.5. Adquisición de inmueble rural

Con fecha 14 de noviembre de 2023 MSU S.A., adquirió a Don Manuel Santos S.A. un campo con la superficie de 10 has, por la suma de USD 73.654.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 36. Hechos Relevantes (continuación)

#### 36.6. Otorgamiento de fianza

El 16 de noviembre de 2023, la Sociedad 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. por hasta la suma de USD 26.507.000.

#### 36.7. Aportes a Sociedades de Garantía Recíproca

En el mes de diciembre de 2023 MSU S.A. realizó un aporte de \$ 100 millones de pesos al Fondo de Riesgo de Argina Ciudad de Garantía Recíproca.

En el mes de junio de 2024 MSU S.A. realizó los siguientes aportes en pesos a fondos de riesgo, compuestos por \$ 4.000 millones a Argenpymes Sociedad de Garantía Recíproca, \$ 1.150 millones en Alianza Sociedad de Garantía Recíproca y \$ 600 millones en Fintech Sociedad de Garantía Recíproca.

#### 36.8. Avance construcción planta de procesamiento de maní

Durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 la Sociedad continuó con el proyecto de construcción de la planta de procesamiento de maní en la localidad de Rufino, provincia de Santa Fe. A la fecha de estos estados financieros se está llevando a cabo el movimiento de suelo, el cual finalizaría en el mes de septiembre de 2024. Al mismo tiempo se encuentran en proceso de análisis las propuestas recibidas durante la licitación referida a la construcción de la obra civil y las naves metálicas, que es uno de los rubros más significativos del proyecto. Se espera que durante en los primeros meses de 2025 se encuentre habilitada la primera fase de la obra que incluye los sectores de descarga, acondicionamiento y almacenamiento de materia prima para poder recibir la producción propia de maní de la campaña 2024/25. De acuerdo con el cronograma de obra, la construcción de la planta estaría concluida para mediados de 2026.

### 37. Bienes de disponibilidad restringida

La Sociedad tiene depósitos en garantía de contratos de alquiler de inmuebles al 30 de junio de 2024 y al 30 de junio de 2023 por \$ 18 (miles de pesos).

Además, la Sociedad 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 196” y el segundo por 389 hectáreas denominado “Parcela 193” ambos inmuebles propiedad de la Sociedad.

### 38. Compromisos para vender productos agrícolas a una fecha futura

La Sociedad celebró contratos para vender instrumentos no financieros, principalmente maíz y soja, a través de contratos de venta forwards. El valor teórico concertado de estos contratos era de \$ 31.142 millones al 30 de junio de 2024 compuestos principalmente de 54.907 toneladas de soja, 35.694 toneladas de maíz, 17.101 toneladas de trigo, 673 toneladas de maní y 17 toneladas de girasol, con vencimiento julio y noviembre de 2024. (Ver Nota 7).

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto de 2024  
DELOITTE & Co. S.A.

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados (continuación) correspondiente ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 39. Hechos posteriores al cierre del ejercicio

#### 39.1. Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 12 de julio de 2024 la Agencia de Calificación de FIX SCR S.A. mantuvo la calificación de la Sociedad en la Categoría A+ (arg). Esta calificación es la otorgada a la Sociedad para la emisión de obligaciones negociables en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Con fecha 15 de julio de 2024 la Agencia de Calificación de Riesgo MOODY'S LOCAL ARGENTINA mantuvo la calificación de la Sociedad en la Categoría A+ (arg). Esta calificación es la otorgada a la Sociedad para la emisión de obligaciones negociables en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

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

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

#### 39.2. Obligaciones negociables

Con fecha 23 de julio de 2024 la Sociedad emitió la Serie XIV de Obligaciones Negociables por un monto de USD 33.500.000 con una tasa de interés de 7,50% nominal anual. La Serie X se emitió en una sola clase, está denominada en dólares estadounidenses y todos sus pagos se realizarán en dicha moneda de acuerdo a las condiciones de emisión. El vencimiento de opera a los 36 meses de la emisión con un único pago de capital al vencimiento y pago de intereses semestrales.

Las Obligaciones Negociables XIV se suscribió e integro en efectivo y en especie. Continuando con el resultado:

- El valor nominal de las Obligaciones Negociables Serie XIV integrado con Obligaciones Negociables Serie X asciende a USD 3.102.942, mientras que US\$ 30.378.450 fueron integrados en efectivo.
- El monto de los intereses devengados hasta la fecha de emisión y liquidación con respecto a las Obligaciones Negociables Serie X aceptadas para canje, a ser pagado por la Sociedad, asciende a USD 201.479.
- Una vez canceladas las Obligaciones Negociables Serie X que fueran aceptadas para canje por la Sociedad, el valor nominal residual en circulación de las Obligaciones Negociables Serie X será de USD 21.397.058.

### 40. Contexto macroeconómico

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:

---

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 (continuación) correspondiente ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 40. Contexto macroeconómico (continuación)

- 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 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, establece la reforma normativa nacional. Con fecha 29 de diciembre de 2023 dicho DNU entró en vigencia, aunque ciertos artículos del DNU fueron suspendidos luego de diversas presentaciones de amparos ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación realizadas por sectores que lo rechazaron. Con fecha 14 de marzo de 2024, el DNU fue rechazado por Senado de la Nación y su vigencia debe ser debatida por la Cámara de Diputados.

El 27 de diciembre de 2023 el Gobierno Nacional presentó ante el Congreso de la Nación el proyecto de ley denominado “Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos” (Ley de Bases), que incluye reformas en materia tributaria, laboral, penal, energética, contractual, administrativa/regulatoria, societaria, entre otras áreas. Con fecha 2 de febrero de 2024 la Cámara de Diputados aprobó en forma general dicha ley sin incluir el paquete fiscal. Sin embargo, debido a la falta de acuerdos para aprobar artículos claves durante la sesión del 6 de febrero de 2024, el proyecto de ley fue retirado del Congreso de la Nación. Con fecha 9 de abril de 2024, el Gobierno Nacional envió el último borrador del nuevo proyecto de ley de Bases para su tratamiento en comisiones a partir de la segunda quincena de abril de 2024. Adicionalmente, también envió al Congreso una nueva versión del proyecto de “Ley de medidas fiscales paliativas y relevantes” (paquete fiscal), este último proyecto incluye la restitución del impuesto a las ganancias para los empleados en relación de dependencia, un nuevo régimen de regularización de activos y una moratoria de deudas tributarias, aduaneras y de la seguridad social vencidas hasta el 31 de marzo de 2024. Con fecha 30 de abril de 2024, la Cámara de Diputados dio media sanción a ambos proyectos, trasladándose la discusión final al Senado de la Nación. Con fecha 30 de mayo de 2024 se logró consenso a nivel de comisiones de la Cámara de Senadores para obtener los dictámenes sobre la ley de Bases y el paquete fiscal, ambos con ciertas modificaciones.

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto de 2024

---

DELOITTE & Co. S.A.

---

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

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

Manuel Santos Uribebarrea  
Presidente

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados (continuación) correspondiente ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023  
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

### 40. Contexto macroeconómico (continuación)

Con fecha 13 de junio de 2024, el Senado de la Nación aprobó la Ley Bases y el paquete fiscal proponiéndose algunas modificaciones. Los principales ejes aprobados son: (i) Declaración de emergencia pública en materia administrativa, económica, financiera y energética por el plazo de 1 año, (ii) Facultades delegadas al Poder Ejecutivo, (iii) Régimen de Incentivo a las Grandes Inversiones (RIGI), (iii) Privatizaciones y (iv) Reforma laboral. Con fecha 27 de junio de 2024 la Cámara de Diputados aprobó las modificaciones realizadas por el Senado de la Nación, siendo ambas leyes sancionadas por el Congreso y finalmente el 8 de julio de 2024 se promulgaron las leyes 27.742 (ley de Bases) y 27.743 (paquete fiscal), con vigencia a partir de dicha fecha.

Posteriormente, mediante el Decreto 608/2024 publicado el 12 de julio de 2024, el Gobierno Nacional reglamentó parte del paquete fiscal en relación a blanqueo de capitales, moratoria fiscal e impuesto sobre bienes personales. Adicionalmente, con fecha 22 y 23 de julio de 2024 se publicaron los Decretos 652 y 658, a través de los cuales se reglamentan los títulos de la ley 27.743 referidos a impuesto a las ganancias de cuarta categoría y régimen del impuesto al valor agregado e impuestos internos, respectivamente.

El Directorio y la Gerencia de la Sociedad han evaluado el impacto de las medidas publicadas como hechos posteriores hasta la fecha de emisión de los presentes estados contables para analizar la necesidad de potenciales ajustes o revelaciones en dichos estados.

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

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

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

“Las presentes firmas abarcan la documentación de las páginas 8 a 81”

Véase nuestro informe de fecha  
26 de agosto 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 Uribebarrea  
Presidente