

MSU Sociedad Anónima

Estados financieros consolidados intermedios condensados

**correspondientes al y por el período de tres meses
finalizado el 30 de septiembre de 2024
(presentados en forma comparativa)**

MSU Sociedad Anónima

INDICE

	<u>Página</u>
Composición del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora	-
Informe de revisión de los auditores independientes sobre estados financieros consolidados intermedios condensados	-
Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre los estados financieros consolidados condensados de período intermedio	-
Reseña informativa	-
Información de la Sociedad	1
Estados financieros consolidados intermedios condensados al y por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 (presentados en forma comparativa):	
Estado consolidado de situación financiera intermedio condensado	2
Estado consolidado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado	3
Estado consolidado de cambios en el patrimonio intermedio condensado	4-5
Estado consolidado de flujos de efectivo intermedio condensado	6-7
Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados	8-39

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 REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS DE PERÍODOS INTERMEDIOS

Señores

Accionistas, Presidente y Directores de MSU S.A.

CUIT N°: 30-60759719-3

Domicilio legal: Cerrito 1266 - Piso 11, Oficina 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados financieros consolidados intermedios condensados

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

Hemos revisado los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos de MSU S.A. (la Sociedad), con sus sociedades controladas (las que se detallan en la nota 30 a dichos estados financieros consolidados intermedios condensados) que comprenden el estado de situación financiera consolidado intermedio condensado al 30 de septiembre de 2024, los estados consolidados intermedios condensados de resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al período de tres meses finalizado en dicha fecha, así como la información explicativa seleccionada incluida en las notas 1 a 36.

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

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

3. Responsabilidad de los auditores

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

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

4. Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos de MSU S.A. correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 no están preparados, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores.
- b) Las cifras de los estados financieros consolidados intermedios condensados mencionados en la sección 1 de este informe surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las NIIF a partir de los estados financieros separados intermedios de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en la nota 30. Los estados financieros separados intermedios condensados de la sociedad controladora surgen de sus registros contables que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- c) Los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y balances de la Sociedad.
- d) Como parte de nuestro trabajo, cuyo alcance se describe en la sección 3 de este informe, hemos revisado la Reseña informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores, preparada por el Directorio y la Gerencia de la Sociedad controladoras, y sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.
- e) Según surge de los registros contables de la Sociedad controladora mencionados en el apartado b) de esta sección, el pasivo devengado al 30 de septiembre de 2024 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales, en miles, ascendía a \$319.765 (en miles) y no era exigible a esa fecha.

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

DELOITTE & Co. S.A.

Registro de Sociedades Comerciales

CPCECABA – T° 1 - F° 3

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto (Socio)

Contador Público (USAL)

CPCECABA - T° 367 - F° 139

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

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

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

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

De nuestra consideración:

1. De acuerdo con lo requerido por el inciso 5° del artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, hemos efectuado una revisión de los estados financieros consolidados intermedios condensados de MSU Sociedad Anónima (“la Sociedad”) y sus sociedades controladas, los cuales incluyen: (a) el estado consolidado de situación financiera intermedio condensado al 30 de septiembre de 2024, (b) el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de tres meses finalizado en esa fecha, y (c) un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los importes y otra información correspondiente al 30 de junio 2024 y los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2023 son parte integrante de los estados financieros consolidados intermedios condensados mencionados precedentemente y deberán ser considerados solo con relación a estos. El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) como normas contables profesionales, e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros condensados intermedios antes mencionados, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 (NIC 34) “Información Financiera Intermedia”. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión basada en la revisión que hemos realizado de dichos documentos según el alcance que se menciona en el párrafo 2 siguiente.

2. Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos antes detallados se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión de estados financieros correspondientes a períodos intermedios, e incluye la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos mencionados, hemos revisado el trabajo efectuado por la firma Deloitte & Co. S.A. de acuerdo con las Normas Internacionales de Encargos de Revisión (NIER) 2410 adoptadas por la FACPCE a través de la Resolución Técnica N° 33, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por su sigla en inglés) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC, por su sigla en inglés). De acuerdo con dichas normas, una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos a la información contable incluida en los estados financieros intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros considerados en su conjunto. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría. No hemos efectuado ningún control de gestión y, por lo tanto, no hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación, comercialización y operación, dado que estas cuestiones son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

3. Basados en el trabajo realizado, con el alcance descripto en los párrafos anteriores y basados en el “Informe de revisión de los auditores independientes sobre estados financieros consolidados intermedios condensados” de fecha 7 de noviembre de 2024 del contador Alejandro Pablo Arnedo Oliveto (socio de la firma Deloitte & Co. S.A.), podemos manifestar que no hemos tomado conocimiento de ninguna modificación significativa que deba efectuarse a los estados financieros consolidados intermedios condensados e información complementaria de MSU S.A. y sus sociedades controladas al 30 de septiembre de 2024 mencionados en el apartado 1, para que los mismos estén presentados de acuerdo con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades, de la Comisión Nacional de Valores y la NIC 34.

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

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

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

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

MSU Sociedad Anónima

Estados financieros consolidados intermedios condensados al 30 de septiembre de 2024 correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de julio de 2024.

Expresados en miles de pesos argentinos

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

Actividad principal: Explotación agropecuaria

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

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

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 901175

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

Información sobre la sociedad controladora:

Denominación: MSU Agribusiness Holding S.L.

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

Actividad principal: Inversora

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

Composición del capital al 30 de septiembre 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

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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 situación financiera intermedio condensado
al 30 de septiembre de 2024 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Llave de negocio	6	1.471.266	1.382.581
Activos intangibles	7	1.024.060	1.009.275
Propiedad, planta y equipo	8	111.374.577	97.080.755
Activos por derecho de uso	9	33.779.039	21.527.413
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	9.350.759	10.131.162
Activo por impuesto diferido	11	85.479	152.859
Inversiones	12	194.313	182.600
Total activos no corrientes		157.279.493	131.466.645
Activos corrientes			
Inventarios	13	138.634.210	142.851.245
Activos biológicos	14	31.516.356	25.527.275
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	36.911.539	32.621.194
Inversiones	12	21.181.498	19.897.449
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	13.004.147	2.535.960
Total activos corrientes		241.247.750	223.433.123
TOTAL ACTIVOS		398.527.243	354.899.768
PATRIMONIO			
Capital social		59.287	59.287
Reserva de revalorización de tierras agrícolas		22.107.047	20.799.024
Reserva legal		3.009.293	2.827.898
Reserva facultativa		51.258.696	48.168.915
Reserva de ajuste por conversión		15.357.493	14.080.232
Ganancias acumuladas		7.711.955	6.045.658
Patrimonio atribuible a los socios de la sociedad controladora		99.503.771	91.981.014
Total patrimonio		99.503.771	91.981.014
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Préstamos	17	146.031.018	107.355.877
Pasivos por arrendamientos	18	25.133.453	20.495.942
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	573.268	662.356
Pasivo por impuesto diferido	11	42.247.113	39.376.646
Total pasivos no corrientes		213.984.852	167.890.821
Pasivos corrientes			
Préstamos	17	4.413.367	25.073.438
Pasivos por arrendamientos	18	44.923.848	40.292.572
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	32.085.821	26.468.874
Impuesto a las ganancias a pagar	11	3.615.584	3.193.049
Total pasivos corrientes		85.038.620	95.027.933
TOTAL PASIVOS		299.023.472	262.918.754
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		398.527.243	354.899.768

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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 intermedio condensado
correspondiente al período de tres meses
finalizado el 30 de septiembre de 2024 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	tres meses	
		30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Resultados de producción:			
Ingresos de producción	20	18.760.902	4.780.032
Servicios de gerenciamiento	33	290.969	90.673
Costos de producción y prestación de servicios	21	(16.514.155)	(4.688.890)
		<u>2.537.716</u>	<u>181.815</u>
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	26	14.426.122	10.226.234
Ganancia bruta		<u>16.963.838</u>	<u>10.408.049</u>
Gastos de comercialización	21	(9.002.506)	(3.973.690)
Gastos de administración	21	(3.655.584)	(1.475.718)
Otros ingresos	22	914.627	266.040
Otros egresos	22	(12.323)	(5.098)
Ganancia operativa		<u>5.208.052</u>	<u>5.219.583</u>
Ingresos financieros	23	1.860.734	4.759.904
Costos financieros	23	(4.156.346)	(4.670.655)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		<u>2.912.440</u>	<u>5.308.832</u>
Impuesto a las ganancias	11	(1.028.458)	(1.890.837)
Ganancia del período		<u>1.883.982</u>	<u>3.417.995</u>
Otros resultados integrales:			
<u>Partidas que no pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>			
Cambio en la reserva de revalorización de tierras agrícolas – impuesto diferido		(26.126)	(144.382)
Diferencia de conversión de la Sociedad		1.441.453	4.772.861
<u>Partidas que se reclasificarán a resultado del período:</u>			
Ajuste por conversión de inversiones en subsidiarias		4.223.448	3.334.541
Otros resultados integrales del período		<u>5.638.775</u>	<u>7.963.020</u>
Resultado integral del período		<u>7.522.757</u>	<u>11.381.015</u>
Ganancia del período atribuible a:			
Socios accionistas de la sociedad controladora		1.883.982	3.417.995
Participaciones no controladoras		-	-
Resultado integral del período atribuibles a:			
Socios accionistas de la sociedad controladora		7.522.757	11.381.015
Participaciones no controladoras		-	-

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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 intermedio condensado
correspondiente al período de tres meses
finalizado el 30 de septiembre de 2024 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	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	Participaciones no controladoras	Total patrimonio
Saldos al 1° de julio de 2024	59.287	20.799.024	2.827.898	48.168.915	14.080.232	6.045.658	-	91.981.014
Ganancia del período	-	-	-	-	-	1.883.982	-	1.883.982
Otros resultados integrales del período	-	1.308.023	181.395	3.089.781	1.277.261	(217.685)	-	5.638.775
Saldos al 30 de septiembre de 2024	59.287	22.107.047	3.009.293	51.258.696	15.357.493	7.711.955	-	99.503.771

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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
Estado consolidado de cambios en el patrimonio intermedio condensado (continuación)
correspondiente al período de tres meses
finalizado el 30 de septiembre de 2024 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Atribuible a los socios accionistas de la sociedad controladora							Total patrimonio
	Capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Ganancias acumuladas	Participaciones no controladoras	
Saldos al 1° de julio de 2023	59.287	4.871.155	795.967	12.032.824	4.268.708	1.177.086	-	23.205.027
Ganancia del período	-	-	-	-	-	3.417.995	-	3.417.995
Otros resultados integrales del período	-	1.625.132	289.146	4.371.092	3.176.887	(1.499.237)	-	7.963.020
Saldos al 30 de septiembre de 2023	59.287	6.496.287	1.085.113	16.403.916	7.445.595	3.095.844	-	34.586.042

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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 intermedio condensado
correspondiente al período de tres meses
finalizado el 30 de septiembre de 2024 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:			
Ganancia del período		1.883.982	3.417.995
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	11	1.028.458	1.890.837
Depreciación de propiedad, planta y equipo	21	506.030	163.918
Amortización de activos intangibles	21	48.511	16.178
Depreciación de activos por derecho de uso	21	4.435.740	1.501.293
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	22	(784.549)	(28.777)
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	14	(17.228.415)	(3.923.197)
Gastos por intereses	23	2.396.451	3.166.432
Gastos por intereses por arrendamientos	23	497.581	171.496
Cambio en el valor razonable de títulos públicos	23	-	407.441
Diferencia de cambio		9.056.477	7.348.264
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
Variación en inventarios		4.201.015	4.379.176
Variación en activos biológicos		11.239.334	8.953.186
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(3.509.942)	(1.108.799)
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		13.023.152	4.040.284
Efectivo neto generado por las actividades de operación		26.793.825	30.395.727
Ingresos por la venta de propiedad, planta y equipo		1.168.840	29.014
Adquisición de propiedad, planta y equipo	8	(8.751.228)	(269.393)
Adquisición de inversiones		-	(856.673)
Efectivo por incorporación de subsidiaria		-	30.789
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(7.582.388)	(1.066.263)
Aumento de préstamos	17	33.904.942	10.800.071
Pago de préstamos	17	(23.398.692)	(3.903.038)
Pago de arrendamientos	18	(13.063.509)	(3.515.029)
Pago de intereses	17	(3.944.108)	(857.282)
Efectivo neto (utilizado en) generado por las actividades de financiación		(6.501.367)	2.524.722
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo		(2.241.883)	(52.491)
Aumento neto en efectivo y equivalentes al efectivo		10.468.187	31.801.695
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio	15	2.535.960	13.789.316
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del período	15	13.004.147	45.591.011

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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 intermedio condensado (continuación)
correspondiente al período de tres meses
finalizados el 30 de septiembre de 2024 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

A efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, “efectivo y equivalentes de efectivo”, incluye 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 períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2024 y 2023 se reconocieron activos y pasivos que no requirieron el uso de efectivo y equivalente de efectivo:

	Notas	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Aumento de arrendamientos	18	21.271.840	3.273.235
Canje de deuda de Obligaciones Negociables Serie X por Serie XIV	34	3.102.942	-

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes al período de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

1. Información general

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

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

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

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

En la Nota 30 se detallan las sociedades controladas por MSU Sociedad Anónima y el porcentaje de participación poseído por la misma.

2. Bases de preparación

2.1. Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados de la Sociedad y sus subsidiarias (el Grupo) han sido preparados de conformidad con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia” emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) aprobada por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y por las Normas de la CNV. La presente información financiera consolidada intermedia condensada no incluye toda la información que requieren las NIIF para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la NIC 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados deben ser leídos juntamente con los estados financieros del Grupo correspondientes al ejercicio económico terminado el 30 de junio de 2024, los que han sido preparados de acuerdo con las NIIF. Sin embargo, ciertas notas aclaratorias han sido incluidas para revelar hechos y transacciones que son significativas para un entendimiento de los cambios en la posición financiera y los resultados del Grupo de los últimos estados financieros al 30 de junio de 2024 y por el ejercicio finalizado a esa fecha.

Los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados han sido preparados para dar cumplimiento a las normas de la CNV, debiendo el Grupo presentar la información comparativa con el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 para el estado consolidado de situación financiera intermedio condensado. En el caso de los estados consolidados del resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo intermedios condensados por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024, se presenta información comparativa correspondiente al período de tres meses, finalizado el 30 de septiembre de 2023, de acuerdo a las normas de presentación establecidas por la NIC 34.

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

2. Bases de preparación (continuación)

Los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados no han sido auditados. La Gerencia de la Sociedad estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período sobre bases uniformes con las de los estados financieros consolidados anuales auditados. Los resultados del período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 no necesariamente reflejan la proporción de los resultados del Grupo por el ejercicio anual completo.

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

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

2.2. Estimaciones 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 las operaciones y los flujos de efectivo del Grupo.

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

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

En la preparación de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados, los supuestos empleados para la realización de tales estimaciones son los mismos que se aplicaron en los estados financieros consolidados por el ejercicio terminado el 30 de junio de 2024. Al 30 de septiembre de 2024, no existen variaciones significativas con respecto al ejercicio anterior.

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

Las normas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros intermedios separados condensados son las mismas que aquellas utilizadas para preparar los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio económico terminado el 30 de junio de 2024, tal como se describen en aquellos estados financieros. La aplicación de nuevas normas e interpretaciones adoptadas a partir del presente ejercicio no afectó los montos expuestos en relación a activos y pasivos de la Sociedad.

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)
correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

2. Bases de preparación (continuación)

No hay nuevas normas, interpretaciones o modificaciones a las NIIF, en adición a las normas, modificaciones e interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha, mencionadas en los estados financieros por el ejercicio económico terminado el 30 de junio de 2024.

3. Información significativa sobre políticas contables

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados son consistentes respecto de aquellas aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, excepto por la política de valuación del impuesto a las ganancias. De acuerdo con la NIC 34 el cargo a resultados por impuesto a las ganancias en los períodos intermedios se reconoce sobre la base de la mejor estimación a la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados de la tasa impositiva efectiva proyectada al cierre del ejercicio, considerando los criterios fiscales que la Sociedad asume aplicar durante el ejercicio fiscal. Si a partir de nuevos elementos de juicio se modifica la estimación de dicha tasa, el cargo a resultados por impuesto a las ganancias podría requerir ajustes en períodos posteriores.

4. Diferencia de conversión originada en el Capital social

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

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

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

	<u>Conversión del capital social</u>
Saldos al 1° de julio de 2024	14.080.189
Conversión del período	906.973
Saldo al 30 de septiembre de 2024	<u>14.987.162</u>

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)
correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2023	3.920.543
Conversión del período	1.445.729
Saldo al 30 de septiembre de 2023	5.366.272

5. Información por segmentos

tres meses	Notas	Producción agrícola		Prestación de servicios de gerenciamiento		Total	
		30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Resultados de producción:							
Ingresos de producción	20	18.760.902	4.780.032	-	-	18.760.902	4.780.032
Servicios de gerenciamiento	33	-	-	290.969	90.673	290.969	90.673
Costos de producción y prestación de servicios	21	(16.457.945)	(4.663.275)	(56.210)	(25.615)	(16.514.155)	(4.688.890)
		2.302.957	116.757	234.759	65.058	2.537.716	181.815
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	26	14.426.122	10.226.234	-	-	14.426.122	10.226.234
Ganancia bruta		16.729.079	10.342.991	234.759	65.058	16.963.838	10.408.049
Gastos de comercialización	21	(8.979.698)	(3.961.284)	(22.808)	(12.406)	(9.002.506)	(3.973.690)
Gastos de administración	21	(3.578.542)	(1.445.612)	(77.042)	(30.106)	(3.655.584)	(1.475.718)
Otros ingresos	22	914.627	266.040	-	-	914.627	266.040
Otros egresos	22	(12.323)	(5.098)	-	-	(12.323)	(5.098)
Ganancia operativa		5.073.143	5.197.037	134.909	22.546	5.208.052	5.219.583
Ingresos financieros	23	1.860.734	4.759.904	-	-	1.860.734	4.759.904
Costos financieros	23	(4.156.346)	(4.670.655)	-	-	(4.156.346)	(4.670.655)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		2.777.531	5.286.286	134.909	22.546	2.912.440	5.308.832

El Grupo cuenta con dos segmentos de negocios:

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

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

5. Información por segmentos (continuación)

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.

6. Llave de negocio

Al 30 de septiembre de 2024 y al 30 de junio de 2024 los montos reconocidos de la llave de negocio son de \$ 1.471.266 y \$ 1.382.581 respectivamente.

La evolución de la llave de negocio en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 ha sido la siguiente:

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Inicio del ejercicio	1.382.581	389.154
Conversión del período/ejercicio	88.685	993.427
Cierre del período/ejercicio	1.471.266	1.382.581

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

7. Activos intangibles

Los cambios en los activos intangibles del Grupo en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación			Amortizaciones				Neto resultante 30.09.2024	Neto resultante 30.06.2024
	Valor al inicio del ejercicio	Desvalorización (1)	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del período/ejercicio	Conversión		
Software	3.361.669	-	215.634	3.577.303	3.361.669	-	215.634	3.577.303	-
Relaciones con clientes	2.172.930	-	139.382	2.312.312	1.163.655	48.511	76.086	1.288.252	1.009.275
Totales al 30.09.2024	5.534.599	-	355.016	5.889.615	4.525.324	48.511	291.720	4.865.555	1.024.060
Totales al 30.06.2024	1.559.007	(276)	3.975.868	5.534.599	1.220.667	127.193	3.177.464	4.525.324	1.009.275

(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 \$ imputado en Desvalorización de activos intangibles, relaciones con clientes en el rubro Otros ingresos y egresos.

Los cambios en los activos intangibles del Grupo en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación			Amortizaciones				Neto resultante 30.09.2023
	Valor al inicio del ejercicio	Conversión	Valor al cierre del período	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del período	Conversión	Acumuladas al cierre del período	
Software	946.207	343.723	1.289.930	946.207	-	343.723	1.289.930	-
Relaciones con clientes	612.800	222.609	835.409	274.460	16.178	101.612	392.250	443.159
Totales al 30.09.2023	1.559.007	566.332	2.125.339	1.220.667	16.178	445.335	1.682.180	443.159

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

8. Propiedad, planta y equipo

Los cambios en la propiedad, planta y equipo del Grupo en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación							Depreciaciones						Neto resultante 30.09.2024	Neto resultante 30.06.2024
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos por incorporación de subsidiaria	Aumentos	Disminuciones	Revaluaciones	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Bajas	Aumentos por incorporación de subsidiaria	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio		
Campos y terrenos	84.859.151	-	41.902	-	-	4.572.776	89.473.829	-	-	-	-	-	-	89.473.829	84.859.151
Edificios	6.049.636	-	10.328	-	-	1.005.128	7.065.092	3.152.686	-	-	48.951	203.686	3.405.323	3.659.769	2.896.950
Maquinarias y equipos	5.169.091	-	575.413	(584.666)	-	327.100	5.486.938	2.772.174	(205.302)	-	173.159	173.678	2.913.709	2.573.229	2.396.917
Vehículos	5.162.656	-	505.926	(1.943.051)	-	278.564	4.004.095	3.487.730	(1.938.124)	-	196.541	171.885	1.918.032	2.086.063	1.674.926
Muebles y útiles	3.679.528	-	102.359	-	-	493.497	4.275.384	2.302.518	-	-	35.975	151.960	2.490.453	1.784.931	1.377.010
Equipos informáticos	1.902.343	-	63.998	-	-	123.230	2.089.571	1.587.898	-	-	51.404	103.382	1.742.684	346.887	314.445
Obras en curso (1)	3.561.356	-	7.451.302	-	-	437.211	11.449.869	-	-	-	-	-	-	11.449.869	3.561.356
Totales al 30.09.2024	110.383.761	-	8.751.228	(2.527.717)	-	7.237.506	123.844.778	13.303.006	(2.143.426)	-	506.030	804.591	12.470.201	111.374.577	
Totales al 30.06.2024	25.206.111	2.423.831	4.333.820	(15.217)	6.979.894	71.455.322	110.383.761	3.349.993	(14.206)	727	1.309.435	8.657.057	13.303.006		97.080.755

Los campos y terrenos de la Sociedad están expresados a sus valores revaluados, consistiendo en su valor razonable a la fecha de revaluación, menos las pérdidas por deterioro subsecuentes. Las mediciones del valor razonable de los campos y terrenos de la Sociedad se realizó al 30 de junio de 2024 por valuadores independientes.

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

8. Propiedad, planta y equipo (continuación)

Los cambios en la propiedad, planta y equipo del Grupo en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación						Depreciaciones						Neto resultante 30.09.2023
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos por incorporación de subsidiaria	Aumentos	Disminuciones	Conversión	Valor al cierre del período	Acumuladas al inicio del ejercicio	Bajas	Aumentos por incorporación de subsidiaria	Del período	Conversión	Acumuladas al cierre del período	
Campos y terrenos	19.168.811	3.035.494	76.702	-	7.409.235	29.690.242	-	-	-	-	-	-	29.690.242
Edificios	1.702.744	59	59	-	618.489	2.321.351	825.033	-	59	22.324	302.342	1.149.758	1.171.593
Maquinarias y equipos	1.376.802	572	27.797	-	507.418	1.912.589	611.559	-	572	55.483	228.709	896.323	1.016.266
Vehículos	1.339.700	69	48.919	(3.481)	433.356	1.818.563	913.968	(3.244)	69	62.324	286.366	1.259.483	559.080
Muebles y útiles	1.026.428	27	8.281	-	372.124	1.406.860	631.878	-	27	11.986	231.052	874.943	531.917
Equipos informáticos	451.844	-	27.991	-	170.730	650.565	400.434	-	-	11.801	146.763	558.998	91.567
Obras en curso	172.661	-	79.644	-	78.412	330.717	-	-	-	-	-	-	330.717
Totales al 30.09.2023	25.238.990	3.036.221	269.393	(3.481)	9.589.764	38.130.887	3.382.872	(3.244)	727	163.918	1.195.232	4.739.505	33.391.382

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)

CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

9. Activos por derecho de uso

La evolución de los activos por derecho de uso del Grupo en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 es la siguiente:

	Campos y terrenos	Galpones y oficinas	Aeronave	Total
30 de junio de 2024	18.026.364	64.631	3.436.418	21.527.413
Altas por nuevos contratos / cambios por variación en el precio de referencia	21.271.840	-	-	21.271.840
Depreciación del ejercicio imputada a costos previos activos biológicos y a gastos	(4.377.114)	(2.955)	(39.652)	(4.419.721)
Conversión del ejercicio	(4.466.682)	(12.884)	(120.927)	(4.600.493)
30 de septiembre de 2024	30.454.408	48.792	3.275.839	33.779.039

La evolución de los activos por derecho de uso del Grupo en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 es la siguiente:

	Campos y terrenos	Galpones y oficinas	Aeronave	Total
30 de junio de 2023	5.313.914	41.804	1.368.166	6.723.884
Altas por nuevos contratos / cambios por variación en el precio de referencia	3.813.643	-	-	3.813.643
Depreciación del período imputada a costos previos activos biológicos y a gastos	(5.335.525)	(3.155)	(39.652)	(5.378.332)
Conversión del período	4.950.358	9.948	399.271	5.359.577
30 de septiembre de 2023	8.742.390	48.597	1.727.785	10.518.772

10. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
No corriente		
Otras cuentas por cobrar		
Aportes a Sociedad de Garantía Recíproca	8.722.285	9.541.025
Mutuos otorgados	385.849	362.137
Opción de permuta	242.625	228.000
	<u>9.350.759</u>	<u>10.131.162</u>
Total no corriente	9.350.759	10.131.162
Corriente		
Activos financieros		
Anticipos a proveedores locales	10.779.300	10.001.010
Partes vinculadas (Nota 24)	7.074.416	6.021.088
Deudores comerciales locales	4.903.663	4.809.518
Deudores comerciales del exterior	674.189	285.172
Depósitos judiciales	746.490	687.511
Mutuos otorgados	737.095	723.030
Anticipos a proveedores del exterior	4.942	-
	<u>24.920.095</u>	<u>22.527.329</u>

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

11. Impuestos (continuación)

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

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Activo por impuesto diferido:		
- Oro Esperanza Agro S.A.U.	67.032	136.326
- La Lyda Estancias S.C.A.	18.447	16.533
Total	85.479	152.859
Pasivo por impuesto diferido:		
- MSU S.A.	42.155.171	39.323.650
- MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	91.901	52.996
- Inversiones Agroganaderas S.A.U.	41	-
Total	42.247.113	39.376.646

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

	Diferencias temporarias					Total
	Revalorización de tierras agrícolas	Pérdidas fiscales	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Otros	
Al 30 de junio de 2024	(15.373.665)	-	(2.816.086)	(23.307.573)	2.273.537	(39.223.787)
Variación del período	(26.126)	1.914.884	(56.099)	(1.537.874)	(900.708)	(605.923)
Ajuste por conversión	(986.140)	-	(158.902)	(1.315.170)	128.288	(2.331.924)
Al 30 de septiembre 2024	(16.385.931)	1.914.884	(3.031.087)	(26.160.617)	1.501.117	(42.161.634)

	Diferencias temporarias					Total
	Revalorización de tierras agrícolas	Pérdidas fiscales	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Otros	
Al 30 de junio de 2023	(4.031.545)	19.936	(743.989)	(6.231.644)	1.693.869	(9.293.373)
Variación del 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)
Al 30 de junio 2024	(15.373.665)	-	(2.816.086)	(23.307.573)	2.273.537	(39.223.787)

Al 30 de septiembre de 2024, el Grupo no reconoció el activo diferido generado por la sociedad subsidiaria MSU Brasil Agropecuaria Ltda., por considerar que no podrá ser 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 Estancias S.C.A. debido a que MSU S.A. es capaz de controlar la reversión de tales diferencias temporarias y es probable que las diferencias no se reviertan en un futuro previsible.

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

11. Impuestos (continuación)

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

	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Ganancia antes de impuestos	2.912.440	5.308.832
Tasa vigente	34,89%	34,68%
Impuesto a la tasa vigente	(1.016.273)	(1.841.115)
Efecto fiscal de los ingresos no gravables y de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	(4.980.080)	85.094
Efecto por diferencias cambiarias por conversión de la moneda local	4.967.895	(134.816)
Cargo fiscal	(1.028.458)	(1.890.837)
Tasa efectiva impuesto a las ganancias	35%	36%
	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Impuesto a las ganancias a pagar	3.615.584	3.193.049

12. Inversiones

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
No corriente		
HUMBER HOLDING S.A.	194.313	182.600
Total no corriente	194.313	182.600
Corriente		
Letras Treasury Bill	19.241.149	18.617.034
Bonos corporativos	1.940.349	1.280.415
Total corriente	21.181.498	19.897.449
Total inversiones	21.375.811	20.080.049

Las inversiones se encuentran medidas a su valor razonable.

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)
correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

12. Inversiones (continuación)

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

Moneda	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Dólar estadounidense	21.375.811	20.080.049
	21.375.811	20.080.049

13. Inventarios

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Productos agrícolas	54.274.262	74.361.200
Costos previos de activos biológicos	49.040.011	38.489.436
Materias primas y consumibles	35.175.226	29.029.620
Productos agrícolas procesados	144.711	970.989
	138.634.210	142.851.245

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

	Toneladas	
Tipo de grano	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Maíz	133.582	160.717
Soja	77.269	168.177
Trigo	24.098	33.789
Maní	9.485	6.878
Cebada	3.638	3.638
Girasol	592	592
Total	248.664	373.791

14. Activos biológicos

(a) Composición de los activos biológicos:

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Granos en desarrollo	31.516.356	25.527.275
	31.516.356	25.527.275

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

14. Activos biológicos (continuación)

(b) Los cambios en los activos biológicos del Grupo en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 eran los siguientes:

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Inicio del ejercicio	25.527.275	9.614.641
Cambios en el valor razonable de los activos biológicos	17.228.415	77.739.464
Disminución debido a la cosecha	(11.239.334)	(61.826.830)
Cierre del período/ejercicio	31.516.356	25.527.275

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

	Toneladas	
	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Tipo de grano		
Trigo	116.311	97.810
Maíz	90.635	109.092
Cebada	4.032	720
Girasol	3.356	-
Maní	-	3.598
Soja	-	787
Total	214.334	212.007

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

	Toneladas	
	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Tipo de grano		
Maíz	106.330	603.945
Maní	3.304	7.985
Soja	1.961	182.980
Trigo	-	67.662
Girasol	-	12.761
Cebada	-	3.638
Otros	-	223
Total	111.595	879.194

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

15. Efectivo y equivalentes de efectivo

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Caja	72.065	63.077
Bancos	3.010.040	2.374.373
Titulos públicos - ARG.	3.509.114	-
Plazo fijo	1.500.000	-
	<u>8.091.219</u>	<u>2.437.450</u>
Cuotapartes en fondos comunes de inversión:		
IEB MULTIESTRATEGIA – Clase B		
Cantidad: 236.762.538,9 - Valor cuota: \$ 4,7	1.112.517	-
BALANZ Performance II (Lecaps) – Clase B		
Cantidad: 903.459.073,7556 - Valor cuota: \$ 1,15627	1.044.643	-
BALANZ Money Market – Clase C		
Cantidad: 103.186.509,409 - Valor cuota: \$ 7,811543	806.046	-
SANTANDER Super Ahorro – Clase H		
Cantidad: 76.528.003,71 - Valor cuota: \$ 8,924374	682.965	-
TORONTO TRUST Ahorro – Clase B		
Cantidad: 14.362.501,9662 - Valor cuota: \$ 34,9543	502.031	-
FIMA PREMIUM – Clase B		
Cantidad: 5.621.259,18 - Valor cuota: \$ 61,270739	344.419	70.018
FIMA PREMIUM – Clase C		
Cantidad: 3.748.742,35 - Valor cuota: \$ 61,817081	231.736	-
ALPHA AHORRO FCI		
Cantidad: 917.574,3493 - Valor cuota: \$ 62,078616	56.962	27.359
FIMA PREMIUM – Clase A		
Cantidad: 815.808,64 - Valor cuota: \$ 52,227742	42.608	-
IAM AHORRO Pesos – Clase B		
Cantidad: 1.032.833,49 - Valor cuota: \$ 30,76	31.770	-
BALANZ Money Market – Clase B		
Cantidad: 3.824.203,9259 - Valor cuota: \$ 7,626475	29.165	-
QUINQUELA 37 – Clase B		
Cantidad: 727.951,06 - Valor cuota: \$ 32,9431	23.981	-
DELTA Pesos – Clase B		
Cantidad: 49.541,43 - Valor cuota: \$ 60,863112	3.015	-
PREMIER RENTA – Clase C		
Cantidad: 71.214,21 - Valor cuota: \$ 15,020355	1.070	-
IEB AHORRO – Clase C	-	1.133
	<u>4.912.928</u>	<u>98.510</u>
Total efectivo y equivalentes de efectivo	<u>13.004.147</u>	<u>2.535.960</u>

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

Moneda	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Peso	10.029.059	2.167.996
Dólar estadounidense	2.747.239	82.482
Real brasileño	227.467	285.014
Euro	382	468
	<u>13.004.147</u>	<u>2.535.960</u>

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

16. Instrumentos financieros derivados

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

Tipo de contrato derivado	30 de septiembre de 2024			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
<i>Forwards:</i>				
Inventarios:				
Maíz	73.075	14.101.816	13.080.442	1.021.374
Soja	30.014	9.085.954	9.304.194	(218.240)
Trigo	12.998	2.826.315	2.573.656	252.659
Maní	54	65.994	62.329	3.665
Activos biológicos:				
Trigo	20.000	4.864.631	4.205.759	658.872
Total	136.141	30.944.710	29.226.380	1.718.330

Tipo de contrato derivado	30 de junio de 2024			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
<i>Forwards:</i>				
Inventarios:				
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)
Activos biológicos:				
Trigo	20.000	4.571.400	3.916.128	655.272
Total	128.392	31.141.775	29.493.508	1.648.267

17. Préstamos

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
No corriente		
Obligaciones negociables	146.031.018	107.355.877
Total no corriente	146.031.018	107.355.877

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

17. Préstamos (continuación)

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Corriente		
Préstamos bancarios	3.007.640	84.681
Préstamos con partes relacionadas (Nota 24)	1.405.622	1.303.312
Descubiertos bancarios	105	805
Obligaciones negociables	-	23.684.640
Total corriente	4.413.367	25.073.438
Total préstamos	150.444.385	132.429.315

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

Al 30 de septiembre de 2024, el valor razonable de las Obligaciones Negociables del Grupo era de \$ 147.897.090 y \$ 131.346.500 al 30 de junio de 2024.

El vencimiento de los préstamos del Grupo es el siguiente:

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Menos de 1 año	4.413.367	25.073.438
Entre 2 y 5 años	86.674.258	51.577.036
Entre 6 y 10 años	59.356.760	55.778.841
	150.444.385	132.429.315

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

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

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Moneda		
Dólar estadounidense	147.008.480	131.958.491
Peso	2.923.085	6.498
Yuan	512.820	464.326
	150.444.385	132.429.315

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

17. Préstamos (continuación)

A continuación, se incluye la evolución de los préstamos en el período de tres meses finalizados al 30 de septiembre de 2024 y al 30 de septiembre de 2023:

	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Saldo al inicio	132.429.315	39.973.158
Toma de préstamos	33.904.942	10.800.071
Pagos de préstamos	(23.398.692)	(3.903.038)
Pago de intereses	(3.944.108)	(857.282)
Intereses devengados	1.992.927	1.531.157
Diferencia de cambio	(85.201)	(3.161.950)
Conversión del período	9.545.202	16.953.681
Saldo al cierre	150.444.385	61.335.797

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

Tipo	Moneda documento	Vto.	Tipo de tasa	30 de septiembre de 2024		30 de junio de 2024	
				Valor nominal	Valor en libros	Valor nominal	Valor en libros
Obligaciones Negociables Serie XII – Simple	USD	11/2032	Fija	59.356.760	59.356.760	55.778.841	55.778.841
Obligaciones Negociables Serie XIV – Simple	USD	07/2027	Fija	32.972.704	32.972.704	-	-
Obligaciones Negociables Serie XI – Simple	USD	11/2026	Fija	29.115.000	29.115.000	27.360.000	27.360.000
Obligaciones Negociables Serie XIII – Simple	USD	07/2026	Fija	24.586.554	24.586.554	24.217.036	24.217.036
Préstamos partes relacionadas	USD	10/2024	Fija	892.802	892.802	838.986	838.986
Préstamos partes relacionadas	YUANES	10/2024	Fija	512.820	512.820	464.326	464.326
Préstamos a sola firma	USD	11/2024	Fija	84.660	84.660	78.988	78.988
Tarjetas rurales	ARS	10/2024	Fija	2.922.980	2.922.980	5.693	5.693
Préstamos a sola firma	ARS	10/2024	Fija	105	105	805	805
Obligaciones Negociables Serie X – Simple	USD	09/2024	Fija	-	-	23.684.640	23.684.640
Total				150.444.385	150.444.385	132.429.315	132.429.315

USD: Dólar estadounidense - ARS: Peso - YUANES: Yuan

18. Pasivos por arrendamientos

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
No corriente		
Arrendamientos con terceros	23.388.607	18.631.147
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 24)	1.744.846	1.864.795
Total no corriente	25.133.453	20.495.942

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

18. Pasivos por arrendamientos (continuación)

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Corriente		
Arrendamientos con terceros	43.524.293	38.553.181
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 24)	1.399.555	1.739.391
Total corriente	44.923.848	40.292.572
Total arrendamientos	70.057.301	60.788.514

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

	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Inicio del ejercicio	60.788.514	16.825.035
Altas por nuevos contratos	21.271.840	3.273.235
Pagos	(13.063.509)	(3.515.029)
Aumentos por actualización financiera	499.948	151.792
Diferencia de conversión	560.508	6.159.102
Cierre del período	70.057.301	22.894.135

19. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
No corriente		
Pasivos financieros		
Acreedores comerciales	573.268	662.356
Total no corriente	573.268	662.356

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Corriente		
Pasivos financieros		
Acreedores comerciales	20.853.009	22.097.441
Partes vinculadas (Nota 24)	416.727	477.113
	<u>21.269.736</u>	<u>22.574.554</u>
Otras cuentas a pagar		
Anticipos de clientes locales	8.070.727	1.341.704
Deudas fiscales	1.411.466	1.199.491
Remuneraciones y cargas sociales	1.333.892	1.340.114
Anticipos de clientes del exterior	-	13.011
	<u>10.816.085</u>	<u>3.894.320</u>
Total corriente	<u>32.085.821</u>	<u>26.468.874</u>
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	<u>32.659.089</u>	<u>27.131.230</u>

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

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

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Moneda		
Peso	16.098.990	13.025.910
Dólar estadounidense	15.849.747	13.458.704
Real brasileño	710.352	646.616
	<u>32.659.089</u>	<u>27.131.230</u>

20. Ingresos de producción

Los ingresos de producción de los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2024 y 2023 fueron los siguientes:

	tres meses	
	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Ganancia derivada del reconocimiento inicial a valor razonable menos los costos de venta de productos agrícolas	1.532.487	856.835
Ganancia derivada del reconocimiento inicial, y de los cambios en el valor razonable menos los costos de venta, de activos biológicos	17.228.415	3.923.197
	<u>18.760.902</u>	<u>4.780.032</u>

El valor razonable menos costos de venta de la producción agrícola cosechada en el período finalizado el 30 de septiembre de 2024 y en el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024, fue de \$ 14.497.712 y \$ 93.445.414, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)
correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

21. Gastos en función de su naturaleza

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

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

tres meses	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
	Transporte	188.239	41.811	7.403.829	3.116.068	-	-	7.592.068
Depreciación de activos por derecho de uso	4.052.793	1.344.565	-	-	382.947	156.728	4.435.740	1.501.293
Servicios agrícolas	3.951.004	1.430.463	-	-	-	-	3.951.004	1.430.463
Fertilizantes	3.164.830	761.335	-	-	-	-	3.164.830	761.335
Salarios y cargas sociales	1.424.687	454.829	274.437	89.865	1.413.783	367.365	3.112.907	912.059
Semillas	1.660.283	159.676	-	-	-	-	1.660.283	159.676
Impuestos	7.646	184	341.401	278.652	490.910	379.084	839.957	657.920
Agroquímicos	788.527	106.585	-	-	-	-	788.527	106.585
Gastos de ventas	-	-	527.558	280.947	-	-	527.558	280.947
Depreciación de propiedad, planta y equipo	418.224	140.102	-	-	87.806	23.816	506.030	163.918
Reparaciones y mantenimiento	396.204	107.685	18.930	5.262	20.900	40.267	436.034	153.214
Honorarios y servicios profesionales	-	-	9.038	2.494	381.593	219.078	390.631	221.572
Almacenamiento	-	-	343.021	180.831	-	-	343.021	180.831
Comisiones	-	-	2.850	-	237.166	181.439	240.016	181.439
Combustible	206.601	90.024	17.206	5.481	9.660	2.796	233.467	98.301
Viajes	67.759	12.143	21.133	3.871	101.317	28.967	190.209	44.981
Teléfonos y comunicaciones	49.294	16.465	1.798	730	52.336	9.617	103.428	26.812
Seguros	72.148	7.087	4.220	1.415	10.191	2.519	86.559	11.021
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	48.511	16.178	48.511	16.178
Suministros de oficina	-	-	-	-	37.131	10.484	37.131	10.484
Energía	13.492	2.938	-	-	14.559	3.297	28.051	6.235
Gastos de pesaje	-	-	26.951	5.906	-	-	26.951	5.906
Arrendamientos	-	-	1.422	-	22.809	-	24.231	-
Traslado de maquinaria	20.932	-	-	-	-	-	20.932	-
Comisiones bancarias	-	-	-	-	12.730	5.430	12.730	5.430
Uniformes al personal	-	-	-	-	3.180	2.590	3.180	2.590
Capacitación	2.103	4.283	565	267	332	2.291	3.000	6.841
Honorarios a síndicos	-	-	-	-	2.006	339	2.006	339
Multas	-	-	-	-	540	2.645	540	2.645
Donaciones	-	-	-	-	-	4.136	-	4.136
Otros	29.389	8.715	8.147	1.901	325.177	16.652	362.713	27.268
Total	16.514.155	4.688.890	9.002.506	3.973.690	3.655.584	1.475.718	29.172.245	10.138.298

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

22. Otros ingresos y egresos

	tres meses	
	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Otros ingresos		
Ganancia por la venta de propiedad, planta y equipo	784.549	28.777
Resultado por la venta de insumos	15.664	7.585
Alquileres ganados	6.920	6.319
Ganancia por la venta de servicios agrícolas	6.313	4.373
Indemnizaciones	291	191.570
Comisiones ganadas	-	24.500
Otros	100.890	2.916
Total	914.627	266.040
Otros egresos		
Desvalorización de créditos fiscales	12.323	5.098
Total	12.323	5.098

23. Ingresos financieros y costos financieros

	tres meses	
	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Ingresos financieros:		
Ingresos por intereses	1.006.057	759.919
Ganancia por diferencia de cambio	854.677	3.999.985
Total	1.860.734	4.759.904
Costos financieros:		
Gastos por intereses	2.473.771	3.166.432
Pérdida por diferencia de cambio	1.262.314	925.286
Gastos por intereses por arrendamientos	497.581	171.496
Resultado por tenencia de títulos públicos	-	407.441
	4.233.666	4.670.655
Capitalización de intereses a la construcción de activos aptos	(77.320)	-
Total	4.156.346	4.670.655

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

	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Diferencia de cambio neta		
Generadas por préstamos	49.955	3.161.951
Generadas por deudores y acreedores comerciales	405.396	469.605
Generadas por deudas fiscales	149.749	121.663
Generadas por efectivos y equivalentes de efectivo e inversiones	(415.016)	(190.280)
Generadas por créditos fiscales	(316.482)	(614.102)
Otras diferencias de cambio	(281.239)	125.862
Total	(407.637)	3.074.699

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

24. Saldos y transacciones con partes vinculadas

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

(a) Saldos y operaciones con accionistas:

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
MSU Agribusiness Holding S.L.	1.698.375	1.596.000
	1.698.375	1.596.000
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
MSU Agribusiness Holding S.L.	6.493	6.081
	6.493	6.081

(b) Saldos y operaciones con asociadas:

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar – corrientes		
MSU Servicios S.A.	2.478.275	1.716.412
Energías Renovables Las Lomas S.A.	1.277.127	1.195.514
Energrain S.A.	533.775	501.600
	4.289.177	3.413.526
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
MSU Servicios S.A.	410.208	471.007
Energrain S.A.	26	25
	410.234	471.032
Préstamos		
Energrain S.A.	1.405.622	1.303.312
	1.405.622	1.303.312
Arrendamientos a pagar – no corriente		
Starfly S.A.	1.744.846	1.864.795
	1.744.846	1.864.795
Arrendamientos a pagar – corriente		
Starfly S.A.	1.399.555	1.739.391
	1.399.555	1.739.391

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

24. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Venta de activos y suministros biológicos		
MSU Servicios S.A.	114.164	2.298
	114.164	2.298
Compra de servicios agrícolas		
MSU Servicios S.A.	527.780	127.034
	527.780	127.034
Alquileres pagados		
Starfly S.A.	39.652	39.652
	39.652	39.652
Alquileres ganados		
MSU Servicios S.A.	6.115	2.221
	6.115	2.221
Comisiones pagadas		
MSU Servicios S.A.	9.298	5
	9.298	5
Intereses ganados		
MSU Servicios S.A.	2.853	-
Energías Renovables Las Lomas S.A.	-	1.221
MSU Energy Renovables S.A.	-	126
	2.853	1.347
Recupero de gastos		
MSU Servicios S.A.	-	11
	-	11
Venta de propiedad, planta y equipo		
MSU Servicios S.A.	988.570	-
	988.570	-
Venta de cereal		
MSU Servicios S.A.	464.926	-
	464.926	-

(c) Saldos y operaciones con directores:

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corrientes		
Manuel Santos Uribelarrea	1.055.448	984.698
Gonzalo Edo	29.491	25.031
Manuel Santos de Uribelarrea	1.925	1.833
	1.086.864	1.011.562

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

24. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

(c) Saldos y operaciones con directores:

	<u>30 de septiembre de 2024</u>	<u>30 de septiembre de 2023</u>
Intereses ganados		
Manuel Santos Uribelarrea	7.558	-
	<u>7.558</u>	<u>-</u>

Las retribuciones al personal clave al 30 de septiembre de 2024 y 2023 ascienden a \$ 405.690 y \$ 47.672, respectivamente.

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

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

No se han registrado provisiones para créditos de dudoso cobro por las cantidades adeudadas por partes relacionadas.

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

Rubros	30 de septiembre de 2024			30 de junio de 2024	
	Monto y clase de la moneda extranjera	Tipo de cambio (1)	Monto en moneda local	Monto de la moneda extranjera	Monto en moneda local
ACTIVOS					
Activos no corrientes					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Opción de permuta	USD 250	970,50	242.625	250	228.000
Deudores comerciales	USD 398	970,50	385.849	-	-
			628.474		228.000
Inversiones					
Inversiones	USD 200	970,50	194.313	200	182.600
Total activos no corrientes			822.787		410.600
Activos corrientes					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Deudores comerciales	USD 3.032	970,50	3.525.976	2.120	1.933.535
Partes vinculadas	USD 7.252	970,50	7.038.318	6.568	5.989.851
Anticipos a proveedores	USD 9.608	970,50	9.324.324	9.607	8.761.997
Anticipos a proveedores	R\$ 10	178,13	1.742	36	5.936
Depósitos judiciales	R\$ 4.191	178,13	746.490	4.204	687.511
Créditos fiscales	R\$ 108	178,13	19.186	108	17.630
Otros créditos	USD 1.551	970,50	1.505.209	1.646	1.500.956
			22.161.245		18.897.416
Inversiones					
T-Bills	USD 19.826	970,50	19.241.149	20.413	18.617.034
Bonos corporativos	USD 1.999	970,50	1.940.349	1.404	1.280.415
			21.181.498		19.897.449
Efectivo y equivalentes de efectivo					
Bancos	R\$ 1.277	178,136	227.467	1.743	285.014
Bancos	USD 2.831	970,50	2.747.239	90	82.482
Bancos	EUR 1	1.082,30	382	1	468
			2.975.088		367.964
Total activos corrientes			46.317.831		39.162.829
TOTAL ACTIVOS			47.140.618		39.573.429
PASIVOS					
Pasivos no corrientes					
Préstamos					
Obligaciones negociables	USD 150.470	970,50	146.031.018	117.715	107.355.877
			146.031.018		107.355.877
Pasivo por arrendamientos					
Arrendamiento con terceros	USD 25.897	970,50	25.133.453	22.474	20.495.942
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar					
Acreeedores comerciales	USD -	-	-	61	55.936
Total pasivo no corriente			171.164.471		127.907.755
Pasivos corrientes					
Préstamos					
Obligaciones negociables	USD -	-	-	25.970	23.684.640
Préstamos sociedades relacionadas	USD 920	970,50	892.802	920	838.986
Préstamos sociedades relacionadas	YUAN 3.700	138,27	512.820	3.700	464.326
Préstamos con terceros	USD 87	970,50	84.660	87	78.988
			1.490.282		25.066.940
Pasivo por arrendamientos					
Arrendamiento con terceros	USD 46.289	970,50	44.923.848	44.180	40.292.572
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar					
Acreeedores comerciales	USD 11.808	970,50	11.459.737	13.957	12.729.006
Anticipo de clientes	USD 4.428	970,50	4.297.264	-	-
Partes vinculadas	USD 96	970,50	92.746	739	673.762
Otras deudas	R\$ 235	178,136	41.850	193	31.556
Deudas fiscales	R\$ 3.753	178,136	668.502	3.761	615.060
			16.560.099		14.049.384
Total pasivos corrientes			62.974.229		79.408.896
TOTAL PASIVOS			234.138.700		207.316.651

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

26. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas

	tres meses	
	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Ventas de productos agrícolas	53.926.507	29.756.766
Costo de los productos vendidos	(49.227.798)	(25.496.911)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	9.727.413	5.966.379
	14.426.122	10.226.234

	30 de septiembre de 2024		30 de septiembre de 2023	
	tres meses			
Ingresos por producción agrícola		18.760.902		4.780.032
Menos:				
Costos de producción agrícola (Nota 21)		(16.514.155)		(4.688.890)
Resultado de la producción agrícola		2.246.747		91.142
Ventas de productos agrícolas		53.926.507		29.756.766
Menos:				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados	74.361.200		16.782.649	
Existencia inicial de productos agrícolas en proceso	25.527.275		9.614.641	
Producción agrícola del período	18.760.902		4.780.032	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	9.727.413		5.966.379	
Consumo de granos propios	(1.124.364)		(631.141)	
Conversión por valuación	7.765.990		6.217.126	
Existencia final de productos agrícolas terminados (1)	(54.274.262)		(12.648.123)	
Existencia final de productos agrícolas en proceso (2)	(31.516.356)		(4.584.652)	
Costo de ventas		(49.227.798)		(25.496.911)
Resultado por ventas de productos agrícolas		4.698.709		4.259.855

(1) Productos agrícolas

(2) Granos en desarrollo

Véase nuestro informe de fecha

7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)

CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

27. Instrumentos financieros por categoría

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

30 de septiembre de 2024						
Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultado	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total	
Activos						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	35.193.749	-	35.193.749	11.068.549	46.262.298
Inversiones	12	194.313	21.181.498	21.375.811	-	21.375.811
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	3.082.105	9.922.042	13.004.147	-	13.004.147
Instrumentos financieros derivados	16	-	29.226.380	29.226.380	-	29.226.380
Total		38.470.167	60.329.920	98.800.087	11.068.549	109.868.636
Pasivos						
Préstamos	17	150.444.385	-	150.444.385	-	150.444.385
Pasivos por arrendamientos	18	70.057.301	-	70.057.301	-	70.057.301
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	29.913.731	-	29.913.731	2.745.358	32.659.089
Total		250.415.417	-	250.415.417	2.745.358	253.160.775

30 de junio de 2024						
Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultado	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total	
Activos						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	33.368.247	-	33.368.247	9.384.109	42.752.356
Inversiones	12	182.600	19.897.449	20.080.049	-	20.080.049
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	2.437.450	98.510	2.535.960	-	2.535.960
Instrumentos financieros derivados	16	-	29.493.508	29.493.508	-	29.493.508
Total		35.988.297	49.489.467	85.477.764	9.384.109	94.861.873
Pasivos						
Préstamos	17	132.429.315	-	132.429.315	-	132.429.315
Pasivos por arrendamientos	18	60.788.514	-	60.788.514	-	60.788.514
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	24.591.625	-	24.591.625	2.539.605	27.131.230
Total		217.809.454	-	217.809.454	2.539.605	220.349.059

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 septiembre de 2024 y al 30 de junio de 2024, los valores en libros de ciertos instrumentos financieros utilizados por el Grupo, en efectivo, equivalentes de efectivo, otros activos financieros, cuentas a cobrar y por pagar y obligaciones a corto plazo son representativos de sus valores razonables.

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

28. Información y jerarquía de valores razonables

Activos biológicos

La medición del valor razonable al 30 de septiembre de 2024 para los granos en desarrollo, de \$ 31.516.356, ha sido clasificada como valor razonable de Nivel 3, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Inversiones

La medición del valor razonable al 30 de septiembre de 2024 para las T-Bills \$ 19.241.149 y para los bonos corporativos, de \$ 1.940.349, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13.

Efectivo y equivalente de efectivo

La medición del valor razonable al 30 de septiembre de 2024 para las cuotapartes de fondos comunes de inversión, de \$ 4.912.928 y para los Títulos Públicos de \$ 3.509.114, han sido clasificadas de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13.

Instrumentos financieros derivados

La medición del valor razonable al 30 de septiembre de 2024 para los instrumentos financieros derivados, \$ 29.226.380, ha sido clasificada como valor razonable de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024, no se registraron transferencias entre los diferentes niveles de jerarquía de valor razonable.

29. Contingencias

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen modificaciones significativas respecto de la situación expuesta por los estados financieros consolidados del Grupo al 30 de junio de 2024.

30. Sociedades controladas

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

	Actividad principal	País de constitución y funcionamiento	% Part. directa en el capital social al 30 de septiembre de 2024	% Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2024	% Part. indirecta en el capital social al 30 de septiembre de 2024	% Part. indirecta en el capital social al 30 de junio de 2024
Inversiones Agroganaderas S.A.U.	Inversión	Argentina	100%	100%	-	-
MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Servicio de gerenciamiento	Brasil	99,99%	99,99%	-	-
Oro Esperanza Agro S.A.U.	Explotacion agropecuaria	Argentina	-	-	100%	100%
La Lyda Estancias S.C.A.	Explotacion agropecuaria	Argentina	98%	-	2%	-

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

30. 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.

31. Bienes de disponibilidad restringida

MSU S.A. tenía depósitos en garantía de contratos de alquiler de inmuebles al 30 de septiembre de 2024 y al 30 de junio de 2024, por \$ 18.

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

Al 30 de septiembre de 2024, Inversiones Agroganaderas S.A.U. poseía inversiones por un valor de USD 19.826.017 destinadas a garantizar operaciones financieras.

32. Compromisos para vender productos agrícolas a una fecha futura

MSU S.A. celebró contratos para vender instrumentos no financieros de trigo, maíz, girasol y cebada, a través de contratos de venta forwards. El valor nominal de estos contratos era de aproximadamente \$ 30.944 millones al 30 de septiembre de 2024, compuestos principalmente de 73.075 toneladas de maíz, 32.998 toneladas de trigo, 30.014 toneladas de soja y 54 toneladas de maní, con vencimientos entre octubre de 2024 y marzo de 2025. (ver Nota 16).

33. Contratos significativos – Servicios de gerenciamiento

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

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

Los ingresos devengados por servicios de gerenciamiento en los períodos de tres meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y 2023 ascendieron a \$ 290.969 y \$ 90.673, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

34. Hechos relevantes

34.1. 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).

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

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

34.2. Obligaciones negociables.

Con fecha 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 XIV 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 suscribieron e integraron en efectivo y en especie, obteniendo el siguiente resultado:

- El valor nominal de las Obligaciones Negociables Serie XIV integrado con Obligaciones Negociables Serie X ascendió a USD 3.102.942, mientras que USD 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., ascendió a USD 201.479.

34.3 Venta de activos fijos

Durante el período MSU S.A. procedió a la venta de la totalidad de los camiones que poseía, destinados a los movimientos de granos e insumos.

35. Hechos posteriores al cierre del período

35.1 Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria

El 3 de octubre de 2024, MSU S.A. celebró una Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria en la cual aprobó el destino de los resultados acumulados al cierre del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, incrementar la Reserva Facultativa– equivalente a la suma de miles de \$ 6.045.658 – ello a fin de cubrir futuras necesidades operativas de la Sociedad.

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

35. Hechos posteriores al cierre del período (continuación)

35.2. Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 16 de octubre 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.

Con fecha 25 de octubre de 2024 la Agencia de Calificación de FIX SCR S.A. mantuvo la calificación de MSU S.A. en la Categoría A+ (arg).

35.3 Pre-financiación de importaciones

Con fecha 17 de octubre de 2024 MSU S.A. tomó financiamiento destinado a la prefinanciación de importación de maquinaria para la planta de procesamiento industrial de maní. Dicha financiación se tomó con el banco Itaú Unibanco S.A, por un monto total de USD 5.500.286,82. El préstamo se cancelará en dos cuotas, la primera de ellas el 16 de julio de 2025 por un monto de USD 697.558,13 y la segunda el 16 de octubre de 2025 por un monto de USD 4.802.728,69. La tasa acordada fue de 9.25% nominal anual.

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

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

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

“Las presentes firmas abarcan la documentación de las páginas 8 a 39”

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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 Uribelarra
Presidente

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de noviembre de 2024

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 07/11/2024 referida a un Estado Contable Períodos Intermedios de fecha 30/09/2024 perteneciente a MSU S.A. CUIT 30-60759719-3, intervenida por el Dr. ALEJANDRO PABLO ARNEDO OLIVETO. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado

Dr. ALEJANDRO PABLO ARNEDO OLIVETO

Contador Público (U.SAL.)

CPCECABA T° 367 F° 139

Firma en carácter de socio

DELOITTE & CO. S.A.

T° 1 F° 3

SOCIO



Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm declarando el siguiente código: acjrqlw

Legalización N° 731742



MSU Sociedad Anónima

**Estados financieros separados
intermedios condensados
correspondientes al y por el período de tres meses
finalizado el 30 de septiembre de 2024
(presentados en forma comparativa)**

MSU Sociedad Anónima

INDICE

	<u>Página</u>
Composición del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora	-
Informe de revisión de los auditores independientes sobre los estados financieros separados intermedios condensados	-
Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre los estados financieros separados intermedios condensados	-
Información de la Sociedad	1
Estados financieros separados intermedios condensados al y por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 (presentados en forma comparativa):	
Estado separado de situación financiera intermedio condensado	2
Estado separado de resultado y de otro resultado integral intermedio condensado	3
Estado separado de cambios en el patrimonio intermedio condensado	4-5
Estado separado de flujos de efectivo intermedio condensado	6-7
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados	8-38

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.

NFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS DE PERÍODOS INTERMEDIOS

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

Informe sobre los estados financieros separados intermedios condensados

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

Hemos revisado los estados financieros separados intermedios condensados adjuntos de MSU S.A. (la Sociedad), que comprenden el estado de situación financiera separado intermedio condensado al 30 de septiembre de 2024, los estados separados intermedios condensados de resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al período de tres meses finalizado en dicha fecha, así como la información explicativa seleccionada incluida en las notas 1 a 36.

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

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

3. Responsabilidad de los auditores

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

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

4. Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros separados intermedios condensados adjuntos de MSU S.A. correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024, no están preparados, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Los estados financieros separados intermedios condensados adjuntos han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores.
- b) Los estados financieros separados intermedios condensados adjuntos surgen de los registros contables de la Sociedad que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- c) Los estados financieros separados intermedios condensados adjuntos se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y balances de la Sociedad.
- d) Según surge de los registros contables de la Sociedad mencionados en el apartado b) de esta sección, el pasivo devengado al 30 de septiembre de 2024 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$319.765 (en miles) y no era exigible a esa fecha.

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

DELOITTE & Co. S.A.

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

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto (Socio)

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

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

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

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

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

De nuestra consideración:

1. De acuerdo con lo requerido por el inciso 5° del artículo 294 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550 y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, hemos efectuado una revisión de los estados financieros separados intermedios condensados de MSU Sociedad Anónima (en adelante, la “Sociedad”), los cuales incluyen: (a) el estado de situación financiera separado intermedio condensado al 30 de septiembre de 2024, (b) los estados del resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo separados intermedios condensados por el período de tres meses finalizado en esa fecha, y (c) un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los importes y otra información correspondiente al 30 de junio de 2024 y al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 son parte integrante de los estados financieros separados intermedios condensados mencionados precedentemente y deberán ser considerados sólo con relación a estos. El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) y, por lo tanto, de la preparación y presentación de los estados financieros separados intermedios condensados adjuntos de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, “Información Financiera Intermedia”.

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión basada en la revisión que hemos realizado de dichos documentos según el alcance que se menciona en el párrafo 2 siguiente.

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

3. Basados en el trabajo realizado, con el alcance descrito en los párrafos anteriores y basados en el “Informe de revisión de los auditores independientes sobre estados financieros separados intermedios condensados” de fecha 7 de noviembre de 2024 del contador Alejandro Pablo Arnedo Oliveto (socio de la firma Deloitte & Co. S.A.), podemos manifestar que no hemos tomado conocimiento de ninguna modificación significativa que deba efectuarse a los estados financieros separados intermedios condensados de MSU S.A. al 30 de septiembre de 2024 mencionados en el párrafo 1, para que los mismos estén presentados de acuerdo con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades N° 19.550, de la Comisión Nacional de Valores y la NIC 34.

4. En cumplimiento de disposiciones legales vigentes, informamos además que:

- a. Los estados financieros separados intermedios condensados mencionados en el párrafo 1 surgen de los registros contables de la Sociedad, los que han sido llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- b. En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el período los restantes procedimientos descritos en el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

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

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

MSU Sociedad Anónima

Estados financieros separados intermedios condensados al 30 de septiembre de 2024 correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de julio de 2024.

Expresados en miles de pesos argentinos

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

Actividad principal: Explotación agropecuaria

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

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

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 901175

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

Información sobre la Sociedad controladora:

Denominación: MSU Agribusiness Holding S.L.

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

Actividad principal: Inversora

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

Composición del capital al 30 de septiembre 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

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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 de situación financiera separado intermedio condensado
al 30 de septiembre de 2024 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Llave de negocio	5	1.471.266	1.382.581
Activos intangibles	6	1.024.060	1.009.275
Propiedad, planta y equipo	7	68.706.850	57.022.748
Activos por derecho de uso	8	35.339.688	23.029.625
Inversiones en sociedades controladas	9	43.341.913	40.928.438
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	8.964.910	9.769.025
Inversiones	11	194.313	182.600
Total activos no corrientes		159.043.000	133.324.292
Activos corrientes			
Inventarios	12	138.634.210	143.079.700
Activos biológicos	13	31.516.356	25.527.275
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	53.785.367	48.454.707
Inversiones	11	1.940.349	1.280.415
Efectivo y equivalentes de efectivo	14	11.751.369	2.103.873
Total activos corrientes		237.627.651	220.445.970
TOTAL ACTIVOS		396.670.651	353.770.262
PATRIMONIO			
Capital social		59.287	59.287
Reserva de revalorización de tierras agrícolas		22.107.047	20.799.024
Reserva legal		3.009.293	2.827.898
Reserva facultativa		51.258.696	48.168.915
Reserva de ajuste por conversión		15.357.493	14.080.232
Ganancias acumuladas		7.711.955	6.045.658
Total patrimonio		99.503.771	91.981.014
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Préstamos	16	146.031.018	107.355.877
Pasivos por arrendamientos	17	26.468.739	21.858.149
Pasivo por impuesto diferido	19	42.155.171	39.323.650
Total pasivos no corrientes		214.654.928	168.537.676
Pasivos corrientes			
Préstamos	16	3.007.745	23.770.126
Pasivos por arrendamientos	17	45.996.350	41.461.326
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	30.913.366	25.425.629
Impuesto a las ganancias a pagar	19	2.594.491	2.594.491
Total pasivos corrientes		82.511.952	93.251.572
TOTAL PASIVOS		297.166.880	261.789.248
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		396.670.651	353.770.262

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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 de resultado y de otro resultado integral separado intermedio condensado
correspondiente a los períodos de tres meses
finalizados el 30 de septiembre de 2024 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Resultados de producción			
Ingresos de producción	20	18.760.902	4.780.032
Servicios de gerenciamiento	32	27.289	16.532
Costos de producción y prestación de servicios	21	(16.643.505)	(4.681.265)
		2.144.686	115.299
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	28	14.426.122	10.226.234
Ganancia bruta		16.570.808	10.341.533
Gastos de comercialización	21	(8.979.698)	(3.961.284)
Gastos de administración	21	(3.526.016)	(1.387.897)
Otros ingresos	22	822.761	262.420
Ganancia operativa		4.887.855	5.254.772
Ingresos financieros	23	1.804.487	4.666.540
Costos financieros	23	(4.107.855)	(4.147.343)
Resultado financiero neto		(2.303.368)	519.197
Resultado de participaciones en sociedades	9	(165.313)	(504.802)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		2.419.174	5.269.167
Impuesto a las ganancias	19	(535.192)	(1.851.172)
Ganancia del período		1.883.982	3.417.995
Otros resultados integrales:			
<u>Partidas que no pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>			
Cambio en la reserva de revalorización de tierras agrícolas – impuesto diferido		(26.126)	(144.382)
Diferencia de conversión de la Sociedad		1.441.453	4.772.861
<u>Partidas que se reclasifican al resultado del período:</u>			
Ajuste por conversión de inversiones en subsidiarias		4.223.448	3.334.541
Otros resultados integrales del período		5.638.775	7.963.020
Resultado integral del período		7.522.757	11.381.015

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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 de cambios en el patrimonio separado intermedio condensado
correspondiente al período de tres meses
finalizado el 30 de septiembre de 2024 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles pesos argentinos – nota 2.1)

	Capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Ganancias acumuladas	Total patrimonio
Saldos al 1° de julio de 2024	59.287	20.799.024	2.827.898	48.168.915	14.080.232	6.045.658	91.981.014
Ganancia del período	-	-	-	-	-	1.883.982	1.883.982
Otros resultados integrales del período	-	1.308.023	181.395	3.089.781	1.277.261	(217.685)	5.638.775
Saldos al 30 de septiembre de 2024	59.287	22.107.047	3.009.293	51.258.696	15.357.493	7.711.955	99.503.771

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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
Estado de cambios en el patrimonio separado intermedio condensado
correspondiente al período de tres meses
finalizado el 30 de septiembre de 2024 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Ganancias acumuladas	Total patrimonio
Saldos al 1° de julio de 2023	59.287	4.871.155	795.967	12.032.824	4.268.708	1.177.086	23.205.027
Ganancia del período	-	-	-	-	-	3.417.995	3.417.995
Otros resultados integrales del período	-	1.625.132	289.146	4.371.092	3.176.887	(1.499.237)	7.963.020
Saldos al 30 de septiembre de 2023	59.287	6.496.287	1.085.113	16.403.916	7.445.595	3.095.844	34.586.042

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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
Estado de flujos de efectivo separado intermedio condensado
correspondiente al período de tres meses
finalizado al 30 de septiembre de 2024 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:			
Ganancia del período		1.883.982	3.417.995
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	19	535.192	1.851.172
Depreciación de activos por derecho de uso	21	4.589.348	1.499.826
Depreciación de propiedad, planta y equipo	21	498.323	162.073
Amortización de activos intangibles	21	48.511	16.178
Ganancia por la venta de propiedad, planta y equipo	22	(784.549)	(25.157)
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	20	(17.228.415)	(3.923.197)
Resultado de participaciones en sociedades	9	165.313	504.802
Gastos por intereses	23	2.384.576	3.121.458
Gastos por intereses por arrendamientos	23	499.948	171.496
Diferencia de cambio		8.966.042	6.223.468
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
Variación en inventarios		4.275.862	3.818.949
Variación en activos biológicos		11.239.334	8.953.186
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(4.526.545)	(7.687.545)
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		12.763.458	6.549.277
Efectivo neto generado por las actividades de operación		25.310.380	24.653.981
Adquisición de propiedad, planta y equipo	7	(8.704.712)	(190.817)
Ingresos por venta de propiedad, planta y equipo		1.168.840	25.394
Adquisición de inversiones en otras compañías y aportes a sociedades controladas		-	(839.540)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(7.535.872)	(1.004.963)
Aumento de préstamos	16	33.904.942	10.800.071
Pago de préstamos	16	(23.398.692)	(3.903.038)
Pago de arrendamientos	17	(13.063.509)	(3.862.003)
Pago de intereses	16	(3.944.108)	(857.282)
Efectivo neto (utilizado en) generado por las actividades de financiación		(6.501.367)	2.177.748
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo		(1.625.645)	(52.491)
Aumento neto del efectivo y equivalentes al efectivo		9.647.496	25.774.275
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio	14	2.103.873	13.258.340
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del período	14	11.751.369	39.032.615

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

Véase nuestro informe de fecha

7 de noviembre 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 de flujos de efectivo separado intermedio condensado
correspondiente al período de tres meses
finalizado al 30 de septiembre de 2024 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

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

Durante los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2024 y 2023 se reconocieron activos y pasivos que no requirieron el uso de efectivo y equivalente de efectivo:

	Notas	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Aumento de arrendamientos	8	21.271.840	4.236.591
Canje de deuda de Obligaciones Negociables Serie X por Serie XIV	33	3.102.942	-

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

Véase nuestro informe de fecha

7 de noviembre 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

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

1. Información general

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

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

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

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

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

2. Bases de preparación

2.1. Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros separados intermedios condensados de la Sociedad han sido preparados de conformidad con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia” emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) aprobada por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y por las Normas de la CNV. La presente información financiera separada intermedia condensada no incluye toda la información que requieren las NIIF para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la NIC 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros separados intermedios condensados deben ser leídos juntamente con los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2024, los que han sido preparados de acuerdo con las NIIF. Sin embargo, ciertas notas aclaratorias han sido incluidas para revelar hechos y transacciones que son significativas para un entendimiento de los cambios en la posición financiera y los resultados de la Sociedad de los últimos estados financieros al 30 de junio de 2024 y por el ejercicio finalizado a esa fecha.

Los presentes estados financieros separados intermedios condensados han sido preparados para dar cumplimiento a las normas de la Comisión Nacional de Valores, debiendo la Sociedad presentar la información comparativa con el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 para el estado separado de situación financiera intermedio condensado. En el caso de los estados separados del resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo intermedios condensados por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024, se presenta información comparativa correspondiente al período de tres meses, finalizado el 30 de septiembre de 2023, de acuerdo a las normas de presentación establecidas por la NIC 34.

Los presentes estados financieros separados intermedios condensados no han sido auditados. La Gerencia de la Sociedad estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período sobre bases uniformes con las de los estados financieros separados anuales auditados. El resultado del período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 no necesariamente refleja la proporción de los resultados de la Sociedad por el ejercicio anual completo.

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

2. Bases de preparación (continuación)

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

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

2.2. Estimaciones 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.

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

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

En la preparación de los presentes estados financieros separados intermedios condensados, los supuestos empleados para la realización de tales estimaciones son los mismos que se aplicaron en los estados financieros separados por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024. Al 30 de septiembre de 2024, no existen variaciones significativas con respecto al ejercicio anterior.

2.3. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Las normas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros intermedios separados condensados son las mismas que aquellas utilizadas para preparar los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2024, tal como se describen en aquellos estados financieros. La aplicación de nuevas normas e interpretaciones adoptadas a partir del presente ejercicio no afectó los montos expuestos en relación a activos y pasivos de la Sociedad.

No hay nuevas normas, interpretaciones o modificaciones a las NIIF, en adición a las normas, modificaciones e interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha, mencionadas en los estados financieros por el ejercicio económico terminado el 30 de junio de 2024.

Véase nuestro informe de fecha

7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

3. Información significativa sobre políticas contables

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los presentes estados financieros separados intermedios condensados son consistentes respecto de aquellas aplicadas en la preparación de los estados financieros separados correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, excepto por la política de valuación del impuesto a las ganancias. De acuerdo con la NIC 34 el cargo a resultados por impuesto a las ganancias en los períodos intermedios se reconoce sobre la base de la mejor estimación a la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados separados de la tasa impositiva efectiva proyectada al cierre del ejercicio, considerando los criterios fiscales que la Sociedad asume aplicar durante el ejercicio fiscal. Si a partir de nuevos elementos de juicio se modifica la estimación de dicha tasa, el cargo a resultados por impuesto a las ganancias podría requerir ajustes en períodos posteriores.

4. Diferencia de conversión originada en el Capital social

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

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

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

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

	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2024	14.080.189
Conversión del período	906.973
Saldo al 30 de septiembre de 2024	14.987.162
	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2023	3.920.543
Conversión del período	1.445.729
Saldo al 30 de septiembre de 2023	5.366.272

Véase nuestro informe de fecha

7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

5. Llave de negocio

Al 30 de septiembre de 2024 y al 30 de junio de 2024 los montos reconocidos de la llave de negocio son de \$ 1.471.266 y \$ 1.382.581 respectivamente.

La evolución de la llave de negocio en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 ha sido la siguiente:

	<u>30 de septiembre de 2024</u>	<u>30 de junio de 2024</u>
Inicio del ejercicio	1.382.581	389.154
Conversión del período/ejercicio	88.685	993.427
Cierre del período/ejercicio	<u>1.471.266</u>	<u>1.382.581</u>

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

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

6. Activos intangibles

Los cambios en los activos intangibles de la Sociedad en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 30.09.2024	Neto resultante 30.06.2024
	Valor al inicio del ejercicio	Desvalorización (1)	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio		
Software	3.361.669	-	215.634	3.577.303	3.361.669	-	215.634	3.577.303	-	-
Relaciones con clientes	2.172.930	-	139.382	2.312.312	1.163.655	48.511	76.086	1.288.252	1.024.060	1.009.275
Totales al 30.09.2024	5.534.599	-	355.016	5.889.615	4.525.324	48.511	291.720	4.865.555	1.024.060	
Totales al 30.06.2024	1.559.007	(276)	3.975.868	5.534.599	1.220.667	127.193	3.177.464	4.525.324		1.009.275

(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 imputado en Desvalorización de activos intangibles en el rubro Otros ingresos y egresos.

Los cambios en los activos intangibles de la Sociedad en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación			Amortizaciones				Neto resultante 30.09.2023
	Valor al inicio del ejercicio	Conversión	Valor al cierre del período	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del período	Conversión	Acumuladas al cierre del período	
Software	946.207	343.723	1.289.930	946.207	-	343.723	1.289.930	-
Relaciones con clientes	612.800	222.609	835.409	274.460	16.178	101.612	392.250	443.159
Totales al 30.09.2023	1.559.007	566.332	2.125.339	1.220.667	16.178	445.335	1.682.180	443.159

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

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

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

7. Propiedad, planta y equipo

Los cambios en la propiedad, planta y equipo de la Sociedad en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Valor al cierre del período/ejercicio	Depreciaciones					Neto resultante 30.09.2024	Neto resultante 30.06.2024
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones	Conversión		Acumuladas al inicio del ejercicio	Bajas	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio		
Campos y terrenos	45.225.169	-	-	2.900.956	48.126.125	-	-	-	-	-	48.126.125	45.225.169
Edificios	5.806.959	10.328	-	372.590	6.189.877	3.152.533	-	48.951	203.676	3.405.160	2.784.717	2.654.426
Maquinarias y equipos	5.040.587	575.413	(584.666)	318.856	5.350.190	2.635.870	(205.302)	170.065	168.027	2.768.660	2.581.530	2.404.717
Vehículos	5.076.408	505.926	(1.943.051)	273.032	3.912.315	3.401.482	(1.938.124)	196.541	166.353	1.826.252	2.086.063	1.674.926
Muebles y útiles	3.387.795	98.759	-	219.650	3.706.204	2.187.224	-	32.833	141.283	2.361.340	1.344.864	1.200.571
Equipos informáticos	1.858.575	62.984	-	120.404	2.041.963	1.556.992	-	49.933	101.356	1.708.281	333.682	301.583
Obras en curso	3.561.356	7.451.302	-	437.211	11.449.869	-	-	-	-	-	11.449.869	3.561.356
Totales al 30.09.2024	69.956.849	8.704.712	(2.527.717)	4.642.699	80.776.543	12.934.101	(2.143.426)	498.323	780.695	12.069.693	68.706.850	
Totales al 30.06.2024	18.524.997	3.553.685	(15.217)	47.893.384	69.956.849	3.242.890	(14.206)	1.296.119	8.409.298	12.934.101		57.022.748

Los campos y terrenos de la Sociedad están expresados a sus valores revaluados, consistiendo en su valor razonable a la fecha de revaluación, menos las pérdidas por deterioro subsecuentes. Las mediciones del valor razonable de los campos y terrenos de la Sociedad se realizó al 30 de junio de 2024 por valuadores independientes.

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

7. Propiedad, planta y equipo (continuación)

Los cambios en la propiedad, planta y equipo de la Sociedad en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Valores al cierre del período	Depreciaciones					Neto resultante 30.09.2023
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones	Conversión		Acumuladas al inicio del ejercicio	Bajas	Del período	Conversión	Acumuladas al cierre del período	
Campos y terrenos	12.710.590	-	-	4.617.306	17.327.896	-	-	-	-	-	17.327.896
Edificios	1.634.481	-	-	593.750	2.228.231	814.795	-	22.324	298.623	1.135.742	1.092.489
Maquinarias y equipos	1.338.856	27.225	-	494.205	1.860.286	574.995	-	54.640	215.327	844.962	1.015.324
Vehículos	1.306.128	48.850	(3.481)	433.971	1.785.468	880.396	(3.244)	62.324	286.912	1.226.388	559.080
Muebles y útiles	919.103	7.107	-	334.313	1.260.523	579.764	-	11.205	211.929	802.898	457.625
Equipos informáticos	443.178	27.991	-	167.582	638.751	392.940	-	11.580	144.113	548.633	90.118
Obras en curso	172.661	79.644	-	78.412	330.717	-	-	-	-	-	330.717
Totales al 30.09.2023	18.524.997	190.817	(3.481)	6.719.539	25.431.872	3.242.890	(3.244)	162.073	1.156.904	4.558.623	20.873.249

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

8. Activos por derecho de uso

La evolución de los activos por derecho de uso de la Sociedad en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 es la siguiente:

	Campos y terrenos	Galpones y oficinas	Aeronave	Total
30 de junio de 2024	19.528.576	64.631	3.436.418	23.029.625
Altas por nuevos contratos / cambios por variación en el precio de referencia	21.271.840	-	-	21.271.840
Depreciación del período imputada a costos previos activos biológicos y a gastos	(4.377.114)	(2.955)	(39.652)	(4.419.721)
Conversión del período	(4.408.245)	(12.884)	(120.927)	(4.542.056)
30 de septiembre de 2024	32.015.057	48.792	3.275.839	35.339.688

La evolución de los activos por derecho de uso de la Sociedad en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 es la siguiente:

	Campos y terrenos	Galpones y oficinas	Aeronave	Total
30 de junio de 2023	5.817.772	41.804	1.368.166	7.227.742
Altas por nuevos contratos / cambios por variación en el precio de referencia	4.236.591	-	-	4.236.591
Depreciación del período imputada a costos previos activos biológicos y a gastos	(5.580.251)	(3.155)	(39.652)	(5.623.058)
Conversión del período	4.950.358	9.949	399.271	5.359.578
30 de septiembre de 2023	9.424.470	48.598	1.727.785	11.200.853

9. Inversiones en sociedades controladas

Las sociedades controladas por la Sociedad al 30 de septiembre de 2024 y 30 de junio de 2024 son las siguientes:

	Actividad principal	País de constitución y funcionamiento	% Part. directa en el capital social al 30 de septiembre de 2024	% Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2024	% Part. indirecta en el capital social al 30 de septiembre de 2024	% Part. indirecta en el capital social al 30 de junio de 2024
Inversiones Agroganaderas S.A.U.	Inversión	Argentina	100%	100%	-	-
MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Servicio de gerenciamiento	Brasil	99,99%	99,99%	-	-
Oro Esperanza Agro S.A.U.	Explotacion agropecuaria	Argentina	-	-	100%	100%
La Lyda Estancias S.C.A. (1)	Explotacion agropecuaria	Argentina	98%	-	2%	-

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

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

9. Inversiones en sociedades controladas (continuación)

La evolución de las inversiones en sociedades controladas de la Sociedad en el ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2024 y 30 de septiembre de 2023 es la siguiente:

	La Lyda Estancias S.C.A.	Inversiones Agroganaderas S.A.U.	MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Total
30 de junio de 2024	11.277.314	27.415.372	2.235.752	40.928.438
Resultado de participación en sociedades	138.957	(425.461)	121.191	(165.313)
Conversión del ejercicio	718.849	1.740.579	119.360	2.578.788
30 de septiembre de 2024	12.135.120	28.730.490	2.476.303	43.341.913

	La Lyda Estancias S.C.A.	Inversiones Agroganaderas S.A.U.	MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Total
30 de junio de 2023	-	6.894.124	515.747	7.409.871
Compra de participación en sociedades	2.518.620	-	-	2.518.620
Resultado de participación en sociedades	(35.770)	(496.198)	27.166	(504.802)
Conversión del período	632.954	2.500.229	201.358	3.334.541
30 de septiembre de 2023	3.115.804	8.898.155	744.271	12.758.230

10. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
No corriente		
Otras cuentas por cobrar		
Aportes a Sociedad de Garantía Recíproca	8.722.285	9.541.025
Opción de permuta	242.625	228.000
	<u>8.964.910</u>	<u>9.769.025</u>
Total no corriente	8.964.910	9.769.025
Corriente		
Activos financieros		
Partes vinculadas (Nota 26)	25.443.135	23.041.226
Anticipos a proveedores locales	10.777.557	9.995.074
Deudores comerciales locales	4.319.940	4.541.859
Mutuos otorgados	816.929	723.030
Deudores comerciales del exterior	674.189	285.172
Anticipos a proveedores del exterior	4.942	-
	<u>42.036.692</u>	<u>38.586.361</u>

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Otras cuentas por cobrar		
Créditos fiscales	10.041.406	8.505.017
Gastos pagados por cuenta de terceros	1.572.092	1.295.464
Gastos a devengar	113.668	36.246
Préstamos al personal	2.552	2.552
Depósitos en garantía	18	18
Otros	18.939	29.049
	<u>11.748.675</u>	<u>9.868.346</u>
Total corriente	53.785.367	48.454.707
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	62.750.277	58.223.732

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

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Moneda		
Dólar estadounidense	39.418.606	34.727.842
Peso	23.331.671	23.495.890
	<u>62.750.277</u>	<u>58.223.732</u>

Todos los activos financieros mantenidos por la Sociedad al 30 de septiembre de 2024 que no están vencidos ni han sufrido desvalorización durante el período son considerados de alta calidad y no presentan indicios de desvalorización.

11. Inversiones

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
No corriente		
HUMBER HOLDING S.A.	194.313	182.600
Total no corriente	194.313	182.600
Corriente		
Bonos corporativos	1.940.349	1.280.415
Total corriente	1.940.349	1.280.415
Total inversiones	2.134.662	1.463.015

Las inversiones en cuotas partes en fondos comunes de inversión se encuentran medidas a valor razonable con cambios en resultados (Nota 29).

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

11. Inversiones (continuación)

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

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

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Moneda		
Dólar estadounidense	2.134.662	1.463.015
	2.134.662	1.463.015

12. Inventarios

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Productos agrícolas	54.274.262	74.361.200
Costos previos de activos biológicos	49.040.011	38.717.891
Materias primas y consumibles	35.175.226	29.029.620
Productos agrícolas procesados	144.711	970.989
	138.634.210	143.079.700

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

	Toneladas	
	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Tipo de grano		
Maíz	133.582	160.717
Soja	77.269	168.177
Trigo	24.098	33.789
Maní	9.485	6.878
Cebada	3.638	3.638
Girasol	592	592
Total	248.664	373.791

13. Activos biológicos

(a) Composición de los activos biológicos:

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Granos en desarrollo	31.516.356	25.527.275
	31.516.356	25.527.275

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

13. Activos biológicos (continuación)

(b) Los cambios en los activos biológicos de la Sociedad en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 eran los siguientes:

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Inicio del ejercicio	25.527.275	9.614.641
Cambios en el valor razonable de los activos biológicos	17.228.415	77.739.464
Disminución debido a la cosecha	(11.239.334)	(61.826.830)
Cierre del período/ejercicio	31.516.356	25.527.275

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

	Toneladas	
	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Tipo de grano		
Trigo	116.311	97.810
Maíz	90.635	109.092
Cebada	4.032	720
Girasol	3.356	-
Maní	-	3.598
Soja	-	787
Total	214.334	212.007

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

	Toneladas	
	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Tipo de grano		
Maíz	106.330	603.945
Maní	3.304	7.985
Soja	1.961	182.980
Trigo	-	67.662
Girasol	-	12.761
Cebada	-	3.638
Otros	-	223
Total	111.595	879.194

Véase nuestro informe de fecha

7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

14. Efectivo y equivalentes de efectivo

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Caja	61.589	53.237
Bancos	1.952.437	2.049.503
Titulos públicos - ARG.	3.509.114	-
Plazo fijo	1.500.000	-
	<u>7.023.140</u>	<u>2.102.740</u>
Cuotapartes en fondos comunes de inversión:		
IEB MULTISTRATEGIA – Clase B		
Cantidad: 236.762.538,9 - Valor cuota: \$ 4,7	1.112.517	-
BALANZ Performance II (Lecaps) – Clase B		
Cantidad: 903.459.073,7556 - Valor cuota: \$ 1,15627	1.044.643	-
BALANZ Money Market – Clase C		
Cantidad: 103.186.509,409 - Valor cuota: \$ 7,811543	806.046	-
SANTANDER Super Ahorro – Clase H		
Cantidad: 76.528.003,71- Valor cuota: \$ 8,924374	682.965	-
TORONTO TRUST Ahorro – Clase B		
Cantidad: 14.362.501,9662- Valor cuota: \$ 34,9543	502.031	-
FIMA PREMIUM – Clase C		
Cantidad: 3.748.742,35 - Valor cuota: \$ 61,817081	231.736	-
FIMA PREMIUM – Clase B		
Cantidad: 3.603.744,39 - Valor cuota: \$ 61,270739	220.804	-
FIMA PREMIUM – Clase A		
Cantidad: 736.889,96 - Valor cuota: \$ 52,227742	38.486	-
IAM AHORRO Pesos – Clase B		
Cantidad: 1.032.833,49 - Valor cuota: \$ 30,76	31.770	-
BALANZ Money Market – Clase B		
Cantidad: 3.824.203,9259- Valor cuota: \$ 7,626475	29.165	-
QUINQUELA 37 – Clase B		
Cantidad: 727.951,06 - Valor cuota: \$ 32,9431	23.981	-
DELTA Pesos – Clase B		
Cantidad: 49.541,43 - Valor cuota: \$ 60,863112	3.015	-
PREMIER RENTA – Clase C		
Cantidad: 71.214,21 - Valor cuota: \$ 15,020355	1.070	-
IEB AHORRO – Clase C	-	1.133
	<u>4.728.229</u>	<u>1.133</u>
Total efectivo y equivalentes de efectivo	<u>11.751.369</u>	<u>2.103.873</u>

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

Moneda	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Peso	9.843.093	2.068.454
Dólar estadounidense	1.907.894	34.951
Euro	382	468
	<u>11.751.369</u>	<u>2.103.873</u>

Véase nuestro informe de fecha

7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)

CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

15. Instrumentos financieros derivados

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

Tipo de contrato derivado	30 de septiembre de 2024			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
<i>Forwards:</i>				
Inventarios:				
Maíz	73.075	14.101.816	13.080.442	1.021.374
Soja	30.014	9.085.954	9.304.194	(218.240)
Trigo	12.998	2.826.315	2.573.656	252.659
Maní	54	65.994	62.329	3.665
Activos biológicos:				
Trigo	20.000	4.864.631	4.205.759	658.872
Total	136.141	30.944.710	29.226.380	1.718.330

Tipo de contrato derivado	30 de junio de 2024			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
<i>Forwards:</i>				
Inventarios:				
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)
Activos biológicos:				
Trigo	20.000	4.571.400	3.916.128	655.272
Total	128.392	31.141.775	29.493.508	1.648.267

16. Préstamos

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
No corriente		
Obligaciones negociables	146.031.018	107.355.877
Total no corriente	146.031.018	107.355.877
Corriente		
Préstamos bancarios	3.007.640	84.681
Descubiertos bancarios	105	805
Obligaciones negociables	-	23.684.640
Total corriente	3.007.745	23.770.126
Total préstamos	149.038.763	131.126.003

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

16. Préstamos (continuación)

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

Al 30 de septiembre de 2024, el valor razonable de las Obligaciones Negociables de la Sociedad era de \$ 147.897.090 y \$ 131.346.500 al 30 de junio de 2024.

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

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Menos de 1 año	3.007.745	23.770.126
Entre 2 y 5 años	86.674.258	51.577.036
Entre 6 y 10 años	59.356.760	55.778.841
	149.038.763	131.126.003

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

Los préstamos de la Sociedad se encuentran denominados en las siguientes monedas:

Moneda	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Dólar estadounidense	146.115.678	131.119.505
Peso	2.923.085	6.498
	149.038.763	131.126.003

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

A continuación, se incluye la evolución de los préstamos por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2024 y 2023:

	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Saldo al inicio	131.126.003	39.606.072
Toma de préstamos	33.904.942	10.800.071
Pagos de préstamos	(23.398.692)	(3.903.038)
Pago de intereses	(3.944.108)	(857.282)
Intereses devengados	1.992.927	1.531.157
Diferencia de cambio	(85.201)	(3.161.950)
Conversión del período	9.442.892	16.821.413
Saldo al cierre	149.038.763	60.836.443

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

16. Préstamos (continuación)

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

Tipo	Moneda documento	Vto.	Tipo de tasa	30 de septiembre de 2024		30 de junio de 2024	
				Valor nominal	Valor en libros	Valor nominal	Valor en libros
Obligaciones Negociables Serie XII – Simple	USD	11/2032	Fija	59.356.760	59.356.760	55.778.841	55.778.841
Obligaciones Negociables Serie XIV – Simple	USD	07/2027	Fija	32.972.704	32.972.704	-	-
Obligaciones Negociables Serie XI – Simple	USD	11/2026	Fija	29.115.000	29.115.000	27.360.000	27.360.000
Obligaciones Negociables Serie XIII – Simple	USD	07/2026	Fija	24.586.554	24.586.554	24.217.036	24.217.036
Tarjetas rurales	ARS	10/2024	Fija	2.922.980	2.922.980	5.693	5.693
Préstamos a sola firma	USD	11/2024	Fija	84.660	84.660	78.988	78.988
Préstamos a sola firma	ARS	10/2024	Fija	105	105	805	805
Obligaciones Negociables Serie X – Simple	USD	09/2024	Fija	-	-	23.684.640	23.684.640
Total				149.038.763	149.038.763	131.126.003	131.126.003

USD: Dólar estadounidense - ARS: Peso argentino

17. Pasivos por arrendamientos

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
No corriente		
Arrendamientos con terceros	23.388.607	18.631.147
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 26)	3.080.132	3.227.002
Total no corriente	26.468.739	21.858.149
Corriente		
Arrendamientos con terceros	43.524.293	38.553.181
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 26)	2.472.057	2.908.145
Total corriente	45.996.350	41.461.326
Total arrendamientos	72.465.089	63.319.475

La evolución de los pasivos por arrendamientos de la Sociedad en los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2024 y 2023 ha sido la siguiente:

	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Inicio del ejercicio	63.319.475	17.499.466
Altas por nuevos contratos	21.271.840	4.091.978
Pagos	(13.063.509)	(3.862.003)
Aumentos por actualización financiera	499.948	171.496
Diferencia de conversión	437.335	6.277.258
Cierre del período	72.465.089	24.178.195

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

18. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Corriente		
Pasivos financieros		
Acreedores comerciales	20.173.114	21.488.180
Partes vinculadas (Nota 26)	741.844	782.633
	<u>20.914.958</u>	<u>22.270.813</u>
Otras cuentas a pagar		
Anticipos de clientes locales	8.070.727	1.341.704
Remuneraciones y cargas sociales	1.286.910	1.304.279
Deudas fiscales	640.771	495.822
Anticipos de clientes del exterior	-	13.011
	<u>9.998.408</u>	<u>3.154.816</u>
Total corriente	30.913.366	25.425.629
	<u>30.913.366</u>	<u>25.425.629</u>
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	30.913.366	25.425.629

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

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

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Moneda		
Peso	15.945.309	12.915.142
Dólar estadounidense	14.968.057	12.510.487
	<u>30.913.366</u>	<u>25.425.629</u>

19. Impuestos

La Sociedad ha calculado el impuesto a las ganancias según los beneficios gravables estimados en el período a las tasas vigentes al cierre de cada período. El cargo por impuesto a las ganancias de los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Impuesto corriente	-	(1.202.110)
Impuesto diferido	(535.192)	(649.062)
Cargo por impuesto a las ganancias	(535.192)	(1.851.172)

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

19. Impuestos (continuación)

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

	Diferencias temporarias					Total
	Revalorización de tierras agrícolas	Perdidas fiscales	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Otros	
30 de junio de 2024	(15.373.665)	-	(2.951.513)	(23.307.573)	2.309.101	(39.323.650)
Variación del período	(26.126)	1.914.884	15.005	(1.577.998)	(860.957)	(535.192)
Ajuste por conversión	(986.140)	-	(161.463)	(1.275.046)	126.320	(2.296.329)
Al 30 de septiembre de 2024	(16.385.931)	1.914.884	(3.097.971)	(26.160.617)	1.574.464	(42.155.171)

	Diferencias temporarias				Total
	Revalorización de tierras agrícolas	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Otros	
Al 30 de junio de 2023	(4.031.545)	(791.451)	(6.231.644)	1.705.883	(9.348.757)
Variación del ejercicio	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)
30 de junio de 2024	(15.373.665)	(2.951.513)	(23.307.573)	2.309.101	(39.323.650)

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

	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Ganancia antes del impuesto a las ganancias	2.419.174	5.269.167
Tasa vigente	34,89%	34,82%
Impuesto a la tasa vigente	(844.152)	(1.834.709)
Efecto fiscal de los ingresos no gravables y de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imposables	271.065	35.360
Efecto por diferencia cambiaria por conversión de la moneda local	37.895	(51.823)
Cargo fiscal	(535.192)	(1.851.172)
Tasa efectiva del impuesto a las ganancias	22%	35%
	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Impuesto a las ganancias a pagar	2.594.491	2.594.491

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

20. Ingresos de producción

Los ingresos de producción de los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2024 y 2023 fueron los siguientes:

	tres meses	
	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Ganancia derivada del reconocimiento inicial a valor razonable menos los costos de venta de productos agrícolas	1.532.487	856.835
Ganancia derivada del reconocimiento inicial, y de los cambios en el valor razonable menos los costos de venta, de activos biológicos	17.228.415	3.923.197
	18.760.902	4.780.032

El valor razonable menos costos de venta de la producción agrícola cosechada en el período finalizado el 30 de septiembre de 2024 y en el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024, fue de \$ 14.497.712 y \$ 93.445.414, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

21. Gastos en función de su naturaleza

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

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

tres meses	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
	Transporte	188.239	41.811	7.403.829	3.116.068	-	-	7.592.068
Depreciación de derecho de uso	4.208.793	1.344.383	-	-	380.555	155.443	4.589.348	1.499.826
Servicios agrícolas	3.951.004	1.430.463	-	-	-	-	3.951.004	1.430.463
Fertilizantes	3.164.830	761.335	-	-	-	-	3.164.830	761.335
Salarios y cargas sociales	1.405.015	447.517	274.437	89.865	1.379.753	355.853	3.059.205	893.235
Semillas	1.660.283	159.676	-	-	-	-	1.660.283	159.676
Impuestos	1.020	184	318.593	266.246	480.745	336.862	800.358	603.292
Agroquímicos	788.527	106.585	-	-	-	-	788.527	106.585
Gastos de ventas	-	-	527.558	280.947	-	-	527.558	280.947
Depreciación de propiedad, planta y equipo	418.081	140.053	-	-	80.242	22.020	498.323	162.073
Reparaciones y mantenimiento	396.204	107.685	18.930	5.262	13.330	40.267	428.464	153.214
Almacenamiento	-	-	343.021	180.831	-	-	343.021	180.831
Honorarios y servicios profesionales	-	-	9.038	2.494	329.288	194.123	338.326	196.617
Comisiones	-	-	2.850	-	237.166	181.439	240.016	181.439
Combustible	206.601	90.024	17.206	5.481	9.660	2.796	233.467	98.301
Viajes	67.759	12.143	21.133	3.871	100.837	28.604	189.729	44.618
Teléfonos y comunicaciones	49.294	16.465	1.798	730	46.097	9.403	97.189	26.598
Seguros	72.148	7.087	4.220	1.415	10.180	2.511	86.548	11.013
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	48.511	16.178	48.511	16.178
Suministros de oficina	-	-	-	-	35.956	9.969	35.956	9.969
Energía	13.492	2.938	-	-	14.084	3.297	27.576	6.235
Arrendamiento	-	-	1.422	-	22.809	-	24.231	-
Gastos de pesaje	-	-	26.951	5.906	-	-	26.951	5.906
Traslado de maquinaria	20.932	-	-	-	-	-	20.932	-
Comisiones bancarias	-	-	-	-	11.089	2.728	11.089	2.728
Uniformes al personal	-	-	-	-	3.180	2.590	3.180	2.590
Capacitación	2.103	4.283	565	267	332	2.291	3.000	6.841
Honorarios de síndicos	-	-	-	-	2.006	339	2.006	339
Multas	-	-	-	-	540	2.645	540	2.645
Donaciones	-	-	-	-	-	4.136	-	4.136
Otros	29.180	8.633	8.147	1.901	319.656	14.403	356.983	24.937
Total	16.643.505	4.681.265	8.979.698	3.961.284	3.526.016	1.387.897	29.149.219	10.030.446

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

22. Otros ingresos

	tres meses	
	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Ganancia por la venta de propiedad, planta y equipo	784.549	25.157
Resultado por la venta de insumos	15.664	7.585
Alquileres ganados	6.920	6.319
Ganancia por la venta de servicios agrícolas	6.313	4.373
Comisiones ganadas	1.143	24.500
Indemnizaciones	291	191.570
Otros	7.881	2.916
Total	822.761	262.420

23. Ingresos financieros y costos financieros

	tres meses	
	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Ingresos financieros:		
Ingresos por intereses	954.901	666.555
Ganancia por diferencia de cambio	849.586	3.999.985
Total	1.804.487	4.666.540
Costos financieros:		
Gastos por intereses	2.461.896	3.121.458
Pérdida por diferencia de cambio	1.223.331	854.389
Gastos por intereses por arrendamientos	499.948	171.496
	4.185.175	4.147.343
Capitalización de intereses a la construcción de activos aptos	(77.320)	-
Total	4.107.855	4.147.343

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

	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Diferencia de cambio neta		
Generadas por préstamos	49.955	3.161.951
Generadas por deudores y acreedores comerciales	405.396	469.605
Generadas por deudas fiscales	149.749	121.663
Generadas por efectivos y equivalentes de efectivo e inversiones	(415.016)	(190.280)
Generadas por créditos fiscales	(316.482)	(614.102)
Otras diferencias de cambio	(247.347)	196.759
Total	(373.745)	3.145.596

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

24. Bienes de disponibilidad restringida

La Sociedad tenía depósitos en garantía de contratos de alquiler de inmuebles al 30 de septiembre de 2024 y al 30 de junio de 2024 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.

25. Contingencias

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados intermedios condensados, no existen modificaciones significativas respecto de la situación expuesta por la Sociedad al 30 de junio de 2024.

26. Saldos y transacciones con partes vinculadas

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

(a) Saldos y operaciones con accionistas:

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
MSU Agribusiness Holding S.L.	6.493	6.081
	6.493	6.081

(b) Saldos y operaciones con asociadas:

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Inversiones Agroganaderas S.A.U.	21.218.893	19.698.399
MSU Servicios S.A.	2.478.275	1.716.412
Oro Esperanza Agro S.A.U.	588.153	548.180
Energías Renovables Las Lomas S.A.	70.950	66.673
	24.356.271	22.029.664

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

26. Saldo y transacciones con partes vinculadas (continuación)

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
MSU Servicios S.A.	410.208	471.007
La Lyda Estancias S.C.A.	325.117	305.520
Energrain S.A.	26	25
	735.351	776.552
Arrendamientos a pagar – no corriente		
Starfly S.A.	1.744.845	1.864.795
Oro Esperanza Agro S.A.U.	1.067.773	1.043.331
La Lyda Estancias S.C.A.	267.514	318.876
	3.080.132	3.227.002
Arrendamientos a pagar – corriente		
Starfly S.A.	1.711.638	1.739.391
Oro Esperanza Agro S.A.U.	415.125	633.463
La Lyda Estancias S.C.A.	345.294	535.291
	2.472.057	2.908.145
	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Compra de servicios agrícolas		
MSU Servicios S.A.	527.780	127.034
	527.780	127.034
Venta de activos y suministros biológicos		
MSU Servicios S.A.	114.164	2.298
	114.164	2.298
Alquileres ganados		
MSU Servicios S.A.	6.115	2.221
	6.115	2.221
Alquileres pagados		
La Lyda Estancias S.C.A.	156.000	-
Starfly S.A.	39.652	39.652
	195.652	39.652
Comisiones pagadas		
MSU Servicios S.A.	9.298	5
	9.298	5
Venta de granos		
MSU Servicios S.A.	464.926	-
	464.926	-

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

26. Saldo y transacciones con partes vinculadas (continuación)

	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Intereses ganados		
Inversiones Agroganaderas S.A.U.	203.567	59.497
Oro Esperanza Agro S.A.U.	3.908	77
MSU Servicios S.A.	2.853	-
Energía Renovables Las Lomas S.A.	-	1.221
MSU Energy Renovables S.A.	-	126
	210.328	60.921
Recupero de gastos		
MSU Servicios S.A.	-	11
	-	11
Venta de propiedad, planta y equipo		
MSU Servicios S.A.	988.570	102
	988.570	102

(c) Saldos y operaciones con directores:

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corrientes		
Manuel Santos Uribelarrea	1.055.448	984.698
Gonzalo Edo	29.491	25.031
Manuel Santos de Uribelarrea	1.925	1.833
	1.086.864	1.011.562
Intereses ganados		
Manuel Santos Uribelarrea	7.558	-
	7.558	-

Las retribuciones al personal clave al 30 de septiembre de 2024 y 2023 ascienden a \$ 405.690 y \$ 47.672, respectivamente.

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

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

No se han registrado provisiones para créditos de dudoso cobro por las cantidades adeudadas por partes relacionadas.

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

Rubros	30 de septiembre de 2024			30 de junio de 2024		
	Monto y clase de la moneda extranjera	Tipo de cambio (1)	Monto en moneda local	Monto de la moneda extranjera	Monto en moneda local	
ACTIVOS						
Activos no corrientes						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar						
Opción de permuta	USD	250	970,50	242.625	250	228.000
Inversiones						
Inversiones	USD	200	970,50	194.313	200	182.600
Total activos no corrientes			436.938			410.600
Activos corrientes						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar						
Deudores comerciales	USD	3.032	970,50	2.942.252	1.745	1.591.878
Partes vinculadas	USD	26.176	970,50	25.404.196	25.227	23.007.148
Anticipo a proveedores	USD	9.608	970,50	9.324.324	9.607	8.761.997
Gastos a devengar	USD	1.551	970,50	1.505.209	1.249	1.138.819
				39.175.981		34.499.842
Inversiones						
Inversiones temporarias	USD	1.999	970,50	1.940.349	1.404	1.280.415
Efectivo y equivalentes de efectivo						
Bancos	USD	1.966	970,50	1.907.894	38	34.951
Bancos	EUR	1	1.082,36	382	1	468
				1.908.276		35.419
Total activos corrientes				43.024.606		35.815.676
TOTAL ACTIVOS				43.461.544		36.226.276
PASIVOS						
Pasivos no corrientes						
Préstamos						
Obligaciones negociables	USD	150.470	970,50	146.031.018	117.715	107.355.877
Pasivo por arrendamientos						
Arrendamiento con terceros	USD	27.273	970,50	26.468.739	23.967	21.858.149
Total pasivo no corriente				172.499.757		129.214.026
Pasivos corrientes						
Préstamos						
Obligaciones negociables	USD	-	-	-	25.970	23.684.640
Préstamos con terceros	USD	87	970,50	84.660	87	78.988
				84.660		23.763.628
Pasivo por arrendamientos						
Arrendamiento con terceros	USD	47.394	970,50	45.996.350	45.462	41.461.326
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar						
Acreedores comerciales	USD	10.565	970,50	10.252.930	12.644	11.531.205
Anticipo de clientes	USD	4.428	970,50	4.297.264	-	-
Partes vinculadas	USD	431	970,50	417.863	1.074	979.282
				14.968.057		12.510.487
Total pasivos corrientes				61.049.067		77.735.441
TOTAL PASIVOS				233.548.824		206.949.467

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

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

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

28. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas

	tres meses	
	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Ventas de productos agrícolas	53.926.507	29.756.766
Costo de los productos agrícolas vendidos	(49.227.798)	(25.496.911)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	9.727.413	5.966.379
	14.426.122	10.226.234

	30 de septiembre de 2024		30 de septiembre de 2023	
	tres meses			
Ingresos por producción agrícola		18.760.902		4.780.032
Menos:				
Costos de producción agrícola (Nota 21)		(16.643.505)		(4.681.265)
Resultado de la producción agropecuaria		2.117.397		98.767
Ventas de productos agrícolas		53.926.507		29.756.766
Menos:				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados	74.361.200		16.782.649	
Existencia inicial de productos agrícolas en proceso	25.527.275		9.614.641	
Producción agrícola del período	18.760.902		4.780.032	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	9.727.413		5.966.379	
Consumo de granos propios	(1.124.364)		(631.141)	
Conversión por valuación	7.765.990		6.217.126	
Existencia final de productos agrícolas terminados (1)	(54.274.262)		(12.648.123)	
Existencia final de productos agrícolas en proceso (2)	(31.516.356)		(4.584.652)	
Costo de ventas		(49.227.798)		(25.496.911)
Resultado por ventas de productos agrícolas		4.698.709		4.259.855

(1) Productos agrícolas

(2) Granos en desarrollo

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

29. Instrumentos financieros por categoría

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

30 de septiembre de 2024						
Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultados	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total	
Activos						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	52.595.185	-	52.595.185	10.155.092	62.750.277
Inversiones	11	194.313	1.940.349	2.134.662	-	2.134.662
Efectivo y equivalentes de efectivo	14	11.751.369	-	11.751.369	-	11.751.369
Instrumentos financieros derivados	15	-	29.226.380	29.226.380	-	29.226.380
Total		64.540.867	31.166.729	95.707.596	10.155.092	105.862.688
Pasivos						
Préstamos	16	149.038.763	-	149.038.763	-	149.038.763
Pasivos por arrendamientos	17	72.465.089	-	72.465.089	-	72.465.089
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	28.985.685	-	28.985.685	1.927.681	30.913.366
Total		250.489.537	-	250.489.537	1.927.681	252.417.218

30 de junio de 2024						
Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultados	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total	
Activos						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	49.682.451	-	49.682.451	8.541.281	58.223.732
Inversiones	11	182.600	1.280.415	1.463.015	-	1.463.015
Efectivo y equivalente de efectivo	14	2.102.740	1.133	2.103.873	-	2.103.873
Instrumentos financieros derivados	15	-	29.493.508	29.493.508	-	29.493.508
Total		51.967.791	30.775.056	82.742.847	8.541.281	91.284.128
Pasivos						
Préstamos	16	131.126.003	-	131.126.003	-	131.126.003
Pasivos por arrendamientos	17	63.319.475	-	63.319.475	-	63.319.475
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	23.625.528	-	23.625.528	1.800.101	25.425.629
Total		218.071.006	-	218.071.006	1.800.101	219.871.107

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 septiembre de 2024 y al 30 de junio de 2024, los valores en libros de ciertos instrumentos financieros utilizados por la Sociedad, en efectivo, equivalentes de efectivo, otros activos financieros, cuentas a cobrar y por pagar y obligaciones a corto plazo son representativos de sus valores razonables.

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

30. Información y jerarquía de valores razonables

Propiedad, planta y equipo

La medición del valor razonable al 30 de septiembre de 2024 para los campos y terrenos, de \$ 48.126.125, 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.

Activos biológicos

La medición del valor razonable al 30 de septiembre de 2024 para los granos en desarrollo, de \$ 31.516.356, ha sido clasificada de Nivel 3, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13.

Inversiones

La medición del valor razonable al 30 de septiembre de 2024 para los bonos corporativos, de \$ 1.940.349, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13.

Efectivo y equivalente de efectivo

La medición del valor razonable al 30 de septiembre de 2024 para las cuotas partes de fondos comunes de inversión, de \$ 4.728.229 y para Títulos Públicos de \$ 3.509.114, han sido clasificadas de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13.

Instrumentos financieros derivados

La medición del valor razonable al 30 de septiembre de 2024 para los instrumentos financieros derivados, de \$ 29.226.380, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13.

Durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 no se registraron transferencias entre los diferentes niveles de jerarquía de valor razonable.

31. Compromisos para vender productos agrícolas a una fecha futura

La Sociedad celebró contratos para vender instrumentos no financieros de trigo, maíz, girasol y cebada, a través de contratos de venta forwards. El valor nominal de estos contratos era de aproximadamente \$ 30.944 millones al 30 de septiembre de 2024, compuestos principalmente de 73.075 toneladas de maíz, 32.998 toneladas de trigo, 30.014 toneladas de soja y 54 toneladas de maní, con vencimientos entre octubre de 2024 y marzo de 2025. (ver Nota 15).

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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 intermedios condensados (continuación)

correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

32. Contratos significativos – Servicios de gerenciamiento

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

El mencionado contrato con Santa Juana Limited, expiró el 5 de diciembre de 2023 y fue renovado por el plazo de un año. 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 S.A. como su retribución se ajustaron al nuevo esquema.

Los ingresos devengados por servicios de gerenciamiento en los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2024 y 2023 ascendieron a \$ 27.289 y \$ 16.532 respectivamente.

33. Hechos relevantes

33.1 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).

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

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

33. Hechos relevantes (continuación)

33.2 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 XIV 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 suscribieron e integraron en efectivo y en especie, obteniendo el siguiente resultado:

- El valor nominal de las Obligaciones Negociables Serie XIV integrado con Obligaciones Negociables Serie X ascendió a USD 3.102.942, mientras que USD 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, scendió a USD 201.479.

33.3 Venta de activos fijos

Durante el período la Sociedad procedió a la venta de la totalidad de los camiones que poseía, destinados a los movimientos de granos e insumos.

34. Hechos posteriores

34.1 Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria

El 3 de octubre de 2024, la Sociedad celebró una Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria en la cual aprobó el destino de los resultados acumulados al cierre del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, incrementar la Reserva Facultativa– equivalente a la suma de miles de \$ 6.045.658 – ello a fin de cubrir futuras necesidades operativas de la Sociedad.

34.2. Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 16 de octubre 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.

Con fecha 25 de octubre 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.

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

34. Hechos posteriores (continuación)

34.3 Pre-financiación de importaciones

Con fecha 17 de octubre de 2024 la Sociedad tomó financiamiento destinado a la prefinanciación de importación de maquinaria para la planta de procesamiento industrial de maní. Dicha financiación se tomó con el banco Itaú Unibanco S.A, por un monto total de USD 5.500.286,82. El préstamo se cancelará en dos cuotas, la primera de ellas el 16 de julio de 2025 por un monto de USD 697.558,13 y la segunda el 16 de octubre de 2025 por un monto de USD 4.802.728,69. La tasa acordada fue de 9.25% nominal anual.

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

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

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

“Las presentes firmas abarcan la documentación de las páginas 8 a 38”

Véase nuestro informe de fecha
7 de noviembre 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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de noviembre de 2024

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 07/11/2024 referida a un Estado Contable Períodos Intermedios de fecha 30/09/2024 perteneciente a MSU SA S.A. CUIT 95-00901175-0, intervenida por el Dr. ALEJANDRO PABLO ARNEDO OLIVETO. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado

Dr. ALEJANDRO PABLO ARNEDO OLIVETO

Contador Público (U.SAL.)

CPCECABA T° 367 F° 139

Firma en carácter de socio

DELOITTE & CO. S.A.

T° 1 F° 3

SOCIO



Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm declarando el siguiente código: kuwjxf0

Legalización N° 731743

