

MSU Sociedad Anónima

Estados financieros consolidados intermedios condensados

**correspondientes al y por el período de seis meses
finalizado el 31 de diciembre 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 consolidados intermedios condensados	-
Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre los estados financieros consolidados intermedios condensados	-
Reseña informativa	-
Información de la Sociedad	1
Estados financieros consolidados intermedios condensados al y por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre 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	8-42



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 31 de diciembre 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 seis meses finalizado en dicha fecha, así como la información explicativa seleccionada incluida en las notas 1 a 36.1.

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 seis meses finalizado el 31 de diciembre 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 controladora, y sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.
- e) Según surge de los registros contables de la Sociedad controladora mencionados en el apartado b) de esta sección, el pasivo devengado al 31 de diciembre de 2024 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales, en miles, ascendía a \$253.481 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de febrero de 2025

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 entidades de Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), su red global de firmas miembro y sus sociedades afiliadas a una firma miembro (en adelante "Entidades Relacionadas") (colectivamente, la "organización Deloitte"). DTTL (también denominada como "Deloitte Global") así como cada una de sus firmas miembro y sus Entidades Relacionadas son entidades legalmente separadas e independientes, que no pueden obligarse ni vincularse entre sí con respecto a terceros. DTTL y cada firma miembro de DTTL y su Entidad Relacionada es responsable únicamente de sus propios actos y omisiones, y no de los de las demás. DTTL no provee servicios a clientes. Consulte <https://www2.deloitte.com/ar/conozcanos> para obtener más información.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra y Gales bajo el número de compañía 07271800, con domicilio legal en Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A, 3TR, United Kingdom.



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

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

De nuestra consideración:

1. De acuerdo con lo requerido por el inciso 5° del artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, hemos efectuado una revisión de los estados financieros consolidados intermedios condensados de MSU Sociedad Anónima (“la Sociedad”) y sus sociedades controladas, los cuales incluyen: (a) el estado consolidado de situación financiera intermedio condensado al 31 de diciembre de 2024, (b) el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado por los periodos de seis y tres meses finalizados en esa fecha, (c) el estado consolidado de cambios en el patrimonio intermedio condensado por el periodo de seis meses finalizado en esa fecha, (d) el estado consolidado de flujos de efectivo intermedio condensado por el periodo de seis meses finalizado en esa fecha, y (e) un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los importes y otra información correspondiente al 30 de junio 2024 y a los periodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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 intermedios condensados antes mencionados, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 (NIC 34) “Información Financiera Intermedia”. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión basada en la revisión que hemos realizado de dichos documentos según el alcance que se menciona en el párrafo 2 siguiente.

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

3. Basados en el trabajo realizado, con el alcance descrito en los párrafos anteriores y basados en el “Informe de revisión de los auditores independientes sobre estados financieros consolidados intermedios condensados” de fecha 6 de febrero de 2025 del contador Alejandro Pablo Arnedo Oliveto (socio de la firma Deloitte & Co. S.A.), podemos manifestar que no hemos tomado conocimiento de ninguna modificación significativa que deba efectuarse a los estados financieros consolidados intermedios condensados e información complementaria de MSU S.A. y sus sociedades controladas al 31 de diciembre de 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, 6 de febrero de 2025.

Eduardo Inda
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 F° 91

MSU Sociedad Anónima

Estados financieros consolidados intermedios condensados al 31 de diciembre de 2024 correspondientes al período de seis 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 31 de diciembre de 2024:

Cantidad de acciones	Tipo	Nº votos c/u	Valor nominal c/u	Suscripto, integrado, emitido e inscripto
59.287.000	Ordinarias	1	\$ 1	\$ 59.287.000

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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

Eduardo Inda
Por Comisión Fiscalizadora
Sindico
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 F° 91

Manuel Santos de Uribelarrea
Vicepresidente



MSU Sociedad Anónima
Estado consolidado de situación financiera intermedio condensado
al 31 de diciembre de 2024 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Llave de negocio	6	1.564.500	1.382.581
Activos intangibles	7	1.035.835	1.009.275
Propiedad, planta y equipo	8	127.002.123	97.080.755
Activos por derecho de uso	9	33.513.564	21.527.413
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	12.793.282	10.131.162
Activo por impuesto diferido	11	90.644	152.859
Inversiones	12	206.626	182.600
Total activos no corrientes		176.206.574	131.466.645
Activos corrientes			
Inventarios	13	89.221.640	142.851.245
Activos biológicos	14	91.231.160	25.527.275
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	43.974.722	32.621.194
Inversiones	12	22.533.045	19.897.449
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	7.084.394	2.535.960
Total activos corrientes		254.044.961	223.433.123
TOTAL ACTIVOS		430.251.535	354.899.768
PATRIMONIO			
Capital social		59.287	59.287
Reserva de revalorización de tierras agrícolas		23.482.147	20.799.024
Reserva legal		3.199.990	2.827.898
Reserva facultativa		60.919.181	48.168.915
Reserva de ajuste por conversión		16.369.639	14.080.232
Ganancias acumuladas		12.989.716	6.045.658
Patrimonio atribuible a los socios de la sociedad controladora		117.019.960	91.981.014
Total patrimonio		117.019.960	91.981.014
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Préstamos	17	156.361.166	107.355.877
Pasivos por arrendamientos	18	23.277.462	20.495.942
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	551.980	662.356
Pasivo por impuesto diferido	11	37.070.769	39.376.646
Total pasivos no corrientes		217.261.377	167.890.821
Pasivos corrientes			
Préstamos	17	12.583.764	25.073.438
Pasivos por arrendamientos	18	36.591.345	40.292.572
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	46.087.772	26.468.874
Impuesto a las ganancias a pagar	11	707.317	3.193.049
Total pasivos corrientes		95.970.198	95.027.933
TOTAL PASIVOS		313.231.575	262.918.754
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		430.251.535	354.899.768

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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

Eduardo Inda
Por Comisión Fiscalizadora
Sindico
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 F° 91

Manuel Santos de Uribelarrea
Vicepresidente



MSU Sociedad Anónima
Estado consolidado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado
correspondiente a los períodos de seis y tres meses
finalizados el 31 de diciembre de 2024 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

Notas	seis meses		tres meses		
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	
Resultados de producción:					
Ingresos de producción	20	91.586.190	32.372.404	72.825.288	27.592.372
Servicios de gerenciamiento	33	607.391	412.048	316.422	321.375
Costos de producción y prestación de servicios	21	(81.750.819)	(26.524.748)	(65.236.664)	(21.835.858)
		10.442.762	6.259.704	7.905.046	6.077.889
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	26	21.295.116	10.339.311	6.868.994	113.077
Ganancia bruta		31.737.878	16.599.015	14.774.040	6.190.966
Gastos de comercialización	21	(16.265.734)	(5.875.007)	(7.263.228)	(1.901.317)
Gastos de administración	21	(7.589.361)	(3.339.353)	(3.933.265)	(1.863.635)
Otros ingresos	22	991.682	539.412	77.055	273.372
Otros egresos	22	(22.408)	(21.426)	(10.597)	(16.328)
Ganancia operativa		8.852.057	7.902.641	3.644.005	2.683.058
Ingresos financieros	23	6.565.092	18.156.235	4.707.409	13.403.676
Costos financieros	23	(8.943.961)	(11.632.197)	(4.790.666)	(6.968.887)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		6.473.188	14.426.679	3.560.748	9.117.847
Impuesto a las ganancias	11	7.320.162	(5.779.311)	8.348.620	(3.888.474)
Ganancia del período		13.793.350	8.647.368	11.909.368	5.229.373
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		(53.592)	(893.863)	(27.466)	(749.481)
Diferencia de conversión de la Sociedad		6.096.029	53.554.274	4.654.576	48.781.413
<u>Partidas que puede ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>					
Diferencia de conversión de inversiones en subsidiarias		5.203.159	4.455.444	979.711	1.120.903
Otros resultados integrales del período		11.245.596	57.115.855	5.606.821	49.152.835
Resultado integral del período		25.038.946	65.763.223	17.516.189	54.382.208
Ganancia del período atribuible a:					
Socios de la sociedad controladora		13.793.350	8.647.368	11.909.368	5.229.373
Resultado integral del período atribuible a:					
Socios de la sociedad controladora		25.038.946	65.763.223	17.516.189	54.382.208

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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

Eduardo Inda
Por Comisión Fiscalizadora
Sindico
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 F° 91

Manuel Santos de Uribelarrea
Vicepresidente



MSU Sociedad Anónima
Estado consolidado de cambios en el patrimonio intermedio condensado
correspondiente al período de seis meses
finalizado el 31 de diciembre 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
Aumento de reservas (1)	-	-	-	6.045.658	-	(6.045.658)	-	-
Ganancia del período	-	-	-	-	-	13.793.350	-	13.793.350
Otros resultados integrales del período	-	2.683.123	372.092	6.704.608	2.289.407	(803.634)	-	11.245.596
Saldos al 31 de diciembre de 2024	59.287	23.482.147	3.199.990	60.919.181	16.369.639	12.989.716	-	117.019.960

(1) Aprobada por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria con fecha 3 de octubre de 2024.

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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

Eduardo Inda
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 F° 91

Manuel Santos de Uríbelarrea
Vicepresidente



MSU Sociedad Anónima
Estado consolidado de cambios en el patrimonio intermedio condensado (continuación)
correspondiente al período de seis meses
finalizado el 31 de diciembre de 2024 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Atribuible a los socios accionistas de la sociedad controladora						Participaciones no controladoras	Total patrimonio
	Capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Ganancias acumuladas		
Saldos al 1° de julio de 2023	59.287	4.871.155	795.967	12.032.824	4.268.710	1.177.084	-	23.205.027
Aumento de reservas (1)	-	-	-	1.177.084	-	(1.177.084)	-	-
Ganancia del período	-	-	-	-	-	8.647.368	-	8.647.368
Otros resultados integrales del período	-	9.576.174	1.710.847	24.686.210	13.009.669	8.132.955	-	57.115.855
Saldos al 31 de diciembre de 2023	59.287	14.447.329	2.506.814	37.896.118	17.278.379	16.780.323	-	88.968.250

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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

Eduardo Inda
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 F° 91

Manuel Santos de Uríbelarrea
Vicepresidente



MSU Sociedad Anónima
Estado consolidado de flujos de efectivo intermedio condensado
correspondiente al período de seis meses
finalizado el 31 de diciembre de 2024 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:			
Resultado del período		13.793.350	8.647.368
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	11	(7.320.162)	5.779.311
Depreciación de propiedad, planta y equipo	21	1.063.802	394.599
Amortización de activos intangibles	21	99.898	38.935
Depreciación de activos por derechos de uso	21	35.106.030	12.919.008
Ganancia por venta la de propiedad, planta y equipo	22	(681.381)	(61.953)
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	14	(88.048.478)	(30.894.810)
Intereses perdidos	23	4.316.547	5.546.577
Intereses perdidos por arrendamientos	23	886.021	436.990
Resultado por tenencia de títulos públicos	23	9.626	407.441
Diferencia de cambio		18.880.790	(7.383.401)
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
Variación en inventarios		28.964.672	28.011.232
Variación en activos biológicos		22.344.593	(24.339.543)
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(14.015.648)	4.067.677
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		21.342.978	48.637.915
Pago de impuesto a las ganancias		-	(1.465.185)
Efectivo neto generado por las actividades de explotación		36.742.638	50.742.161
Ingresos por venta de propiedad, planta y equipo		1.205.982	62.189
Pagos por adquisición de propiedad, planta y equipo		(18.468.507)	(1.141.944)
Adquisición de inversiones		-	(856.673)
Efectivo por incorporación de subsidiaria		-	30.789
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(17.262.525)	(1.905.639)
Aumento de préstamos	17	41.587.053	16.254.077
Pago de préstamos	17	(23.585.338)	(18.835.874)
Pago de arrendamientos	18	(23.476.664)	(9.414.378)
Pago de intereses	17	(4.693.063)	(3.221.259)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiación		(10.168.012)	(15.217.434)
Efecto de la variación de los tipos de cambio y conversión sobre el efectivo		(4.763.667)	(3.598)
Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		4.548.434	33.615.490
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio	12 y 15	2.535.960	12.121.027
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del período	12 y 15	7.084.394	45.736.517

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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

Eduardo Inda
Por Comisión Fiscalizadora
Sindico
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 F° 91

Manuel Santos de Uribelarrea
Vicepresidente



MSU Sociedad Anónima
Estado consolidado de flujos de efectivo intermedio condensado (continuación)
correspondiente a los períodos de seis meses
finalizado el 31 de diciembre 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 saldos en caja y bancos, y, de existir, inversiones a corto plazo de alta liquidez (con vencimiento original menor a 90 días) y adelantos en cuenta corriente que sean exigibles a la vista, en la medida en que formen parte integrante de la gestión del efectivo por parte del Grupo.

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

Durante los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, se reconocieron activos y pasivos que no requirieron el uso de efectivo y equivalente de efectivo:

	Nota	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Aumento de arrendamientos	18	22.997.665	6.894.577
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 consolidados intermedios condensados.

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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

Eduardo Inda
Por Comisión Fiscalizadora
Sindico
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 F° 91

Manuel Santos de Uribelarrea
Vicepresidente



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 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 6 de febrero de 2025.

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

2. Bases de preparación

2.1. Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados de la Sociedad y sus subsidiarias (el Grupo) han sido preparados de conformidad con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia” emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) aprobada por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y por las Normas de la CNV. La presente información financiera consolidada intermedia condensada no incluye toda la información que requieren las NIIF para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la NIC 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados deben ser leídos juntamente con los estados financieros del Grupo correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 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 del estado consolidado del resultado y de otro resultado integral condensado por los períodos de seis y tres meses, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo intermedios condensados por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, se presenta información comparativa correspondiente a los períodos de seis y tres meses según corresponda, finalizados el 31 de diciembre de 2023, de acuerdo a las normas de presentación establecidas por la NIC 34.

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 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 de los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 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 31 de diciembre 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 consolidados intermedios condensados son las mismas que aquellas utilizadas para preparar los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio económico terminado el 30 de junio de 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
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

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

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

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

A continuación se detalla la diferencia de conversión originada en la cuenta de Capital social al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2024	14.080.189
Conversión del período	1.860.457
Saldo al 31 de diciembre de 2024	15.940.646
	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2023	3.920.543
Conversión del período	8.554.226
Saldo al 31 de diciembre de 2023	12.474.769

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

5. Información por segmentos

El Grupo cuenta con dos segmentos de negocios:

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

5. Información por segmentos (continuación)

seis meses	Notas	Producción agrícola		Prestación de servicios de gerenciamiento		Total	
		31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Resultados de producción:							
Ingresos de producción	20	91.586.190	32.372.404	-	-	91.586.190	32.372.404
Servicios de gerenciamiento		-	-	607.391	412.048	607.391	412.048
Costos de producción y prestación de servicios	21	(81.645.934)	(26.486.881)	(104.885)	(37.867)	(81.750.819)	(26.524.748)
		9.940.256	5.885.523	502.506	374.181	10.442.762	6.259.704
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	26	21.295.116	10.339.311	-	-	21.295.116	10.339.311
Ganancia bruta		31.235.372	16.224.834	502.506	374.181	31.737.878	16.599.015
Gastos de comercialización	21	(16.188.074)	(5.807.487)	(77.660)	(67.520)	(16.265.734)	(5.875.007)
Gastos de administración	21	(7.430.735)	(3.299.563)	(158.626)	(39.790)	(7.589.361)	(3.339.353)
Otros ingresos	22	991.682	539.412	-	-	991.682	539.412
Otros egresos	22	(22.408)	(21.426)	-	-	(22.408)	(21.426)
Ganancia operativa		8.585.837	7.635.770	266.220	266.871	8.852.057	7.902.641
Ingresos financieros	23	6.565.092	18.156.235	-	-	6.565.092	18.156.235
Costos financieros	23	(8.943.961)	(11.632.197)	-	-	(8.943.961)	(11.632.197)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		6.206.968	14.159.808	266.220	266.871	6.473.188	14.426.679

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

5. Información por segmentos (continuación)

tres meses	Notas	Producción agrícola		Prestación de servicios de gerenciamiento		Total	
		31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Resultados de producción:							
Ingresos de producción	20	72.825.288	27.592.372	-	-	72.825.288	27.592.372
Servicios de gerenciamiento		-	-	316.422	321.375	316.422	321.375
Costos de producción y prestación de servicios	21	(65.187.989)	(21.823.606)	(48.675)	(12.252)	(65.236.664)	(21.835.858)
		7.637.299	5.768.766	267.747	309.123	7.905.046	6.077.889
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	26	6.868.994	113.077	-	-	6.868.994	113.077
Ganancia bruta		14.506.293	5.881.843	267.747	309.123	14.774.040	6.190.966
Gastos de comercialización	21	(7.208.376)	(1.846.203)	(54.852)	(55.114)	(7.263.228)	(1.901.317)
Gastos de administración	21	(3.851.681)	(1.853.951)	(81.584)	(9.684)	(3.933.265)	(1.863.635)
Otros ingresos	22	77.055	273.372	-	-	77.055	273.372
Otros egresos	22	(10.597)	(16.328)	-	-	(10.597)	(16.328)
Ganancia operativa		3.512.694	2.438.733	131.311	244.325	3.644.005	2.683.058
Ingresos financieros	23	4.707.409	13.403.676	-	-	4.707.409	13.403.676
Costos financieros	23	(4.790.666)	(6.968.887)	-	-	(4.790.666)	(6.968.887)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		3.429.437	8.873.522	131.311	244.325	3.560.748	9.117.847

6. Llave de negocio

Al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de junio de 2024 los montos reconocidos de la llave de negocio son de \$ 1.564.500 y \$ 1.382.581 respectivamente.

La evolución de la llave de negocio en el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2024 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 ha sido la siguiente:

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Inicio del ejercicio	1.382.581	389.154
Conversión del período/ejercicio	181.919	993.427
Cierre del período/ejercicio	1.564.500	1.382.581

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 31.12.2024	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	-	442.325	3.803.994	3.361.669	-	442.325	3.803.994	-	-
Relaciones con clientes	2.172.930	-	285.912	2.458.842	1.163.655	99.898	159.454	1.423.007	1.035.835	1.009.275
Totales al 31.12.2024	5.534.599	-	728.237	6.262.836	4.525.324	99.898	601.779	5.227.001	1.035.835	
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

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

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 31.12.2023	Neto resultante 30.06.2023
	Valor al inicio del ejercicio	Desvalorización	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio		
Software	946.207	-	2.033.773	2.979.980	946.207	-	2.033.773	2.979.980	-	-
Relaciones con clientes	612.800	-	1.317.150	1.929.950	274.460	38.935	634.564	947.959	981.991	338.340
Totales al 31.12.2023	1.559.007	-	3.350.923	4.909.930	1.220.667	38.935	2.668.337	3.927.939	981.991	
Totales al 30.06.2023	787.247	(38.331)	810.091	1.559.007	565.419	30.846	624.402	1.220.667		338.340

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
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación							Depreciaciones						Neto resultante 31.12.2024	Neto resultante 30.06.2024
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos por incorporación de subsidiaria	Aumentos (1)	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	-	538.740	-	-	10.238.291	95.636.182	-	-	-	-	-	-	95.636.182	84.859.151
Edificios	6.049.636	-	706.088	-	-	765.114	7.520.838	3.152.686	-	-	93.523	420.754	3.666.963	3.853.875	2.896.950
Maquinarias y equipos	5.169.091	-	1.270.552	(602.005)	-	623.465	6.461.103	2.772.174	(211.391)	-	370.331	371.755	3.302.869	3.158.234	2.396.917
Vehículos	5.162.656	-	626.355	(2.021.869)	-	591.137	4.358.279	3.487.730	(2.016.795)	-	413.416	357.129	2.241.480	2.116.799	1.674.926
Muebles y útiles	3.679.528	-	252.147	-	-	848.890	4.780.565	2.302.518	-	-	78.526	310.757	2.691.801	2.088.764	1.377.010
Equipos informáticos	1.902.343	-	76.529	-	-	255.587	2.234.459	1.587.898	-	-	108.006	216.084	1.911.988	322.471	314.445
Obras en curso (1)	3.561.356	-	14.998.096	(128.913)	-	1.395.259	19.825.798	-	-	-	-	-	-	19.825.798	3.561.356
Totales al 31.12.2024	110.383.761	-	18.468.507	(2.752.787)	-	14.717.743	140.817.224	13.303.006	(2.228.186)	-	1.063.802	1.676.479	13.815.101	127.002.123	
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

(1) El saldo de los aumentos en el valor de incorporación al 31 de diciembre de 2024 incluye la capitalización de intereses a la construcción de activos aptos. (Nota 23)

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

8. Propiedad, planta y equipo (continuación)

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

Cuenta	Valores de incorporación							Depreciaciones						Neto resultante 31.12.2023	Neto resultante 30.06.2023
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos por incorporación de subsidiaria	Aumentos	Disminuciones	Revaluaciones	Conversión	Valor al cierre del periodo/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Bajas	Aumentos por incorporación de subsidiaria	Del periodo/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del periodo/ejercicio		
Campos y terrenos	19.168.811	3.035.494	530.001	-	-	46.058.626	68.792.932	-	-	-	-	-	-	68.792.932	19.168.811
Edificios	1.702.744	59	-	-	-	3.659.947	5.362.750	825.033	-	59	53.725	1.834.999	2.713.816	2.648.934	877.711
Maquinarias y equipos	1.376.802	572	91.931	(28)	-	3.048.576	4.517.853	611.559	(28)	572	133.015	1.461.350	2.206.468	2.311.385	765.243
Vehículos	1.339.700	69	129.214	(5.254)	-	2.878.800	4.342.529	913.968	(5.018)	69	148.908	1.967.749	3.025.676	1.316.853	425.732
Muebles y útiles	1.026.428	27	21.901	-	-	2.234.868	3.283.224	631.878	-	27	28.409	1.391.719	2.052.033	1.231.191	394.550
Equipos informáticos	451.844	-	87.645	-	-	1.061.258	1.600.747	400.434	-	-	30.542	895.691	1.326.667	274.080	51.410
Obras en curso	172.661	-	281.252	-	-	699.618	1.153.531	-	-	-	-	-	-	1.153.531	172.661
Totales al 31.12.2023	25.238.990	3.036.221	1.141.944	(5.282)	-	59.641.693	89.053.566	3.382.872	(5.046)	727	394.599	7.551.508	11.324.660	77.728.906	
Totales al 30.06.2023	7.773.692	3.444.586	1.465.829	(253.329)	2.043.244	10.764.968	25.238.990	1.596.634	(230.202)	80.568	309.741	1.626.131	3.382.872		21.856.118

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre 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	22.997.665	-	-	22.997.665
Depreciación del período imputada a costos previos activos biológicos y a gastos	(8.678.157)	(5.315)	(79.303)	(8.762.775)
Conversión del período	(1.943.773)	(26.126)	(278.840)	(2.248.739)
31 de diciembre de 2024	30.402.099	33.190	3.078.275	33.513.564

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

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

10. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
No corriente		
Otras cuentas por cobrar		
Aportes a Sociedad de Garantía Recíproca	12.124.468	9.541.025
Mutuos otorgados	410.814	362.137
Opción de permuta	258.000	228.000
Total no corriente	12.793.282	10.131.162
Corriente		
Activos financieros		
Anticipos a proveedores locales	10.364.500	10.001.010
Deudores comerciales locales	7.749.124	4.809.518
Partes vinculadas (Nota 24)	7.322.324	6.021.088
Anticipos a proveedores del exterior	5.624.845	-
Depósitos judiciales	698.407	687.511
Mutuos otorgados	687.590	723.030
Deudores comerciales del exterior	229.722	285.172
	32.676.512	22.527.329

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Otras cuentas por cobrar		
Créditos fiscales	10.752.987	8.660.334
Gastos pagados por cuenta de terceros	345.318	1.295.464
Gastos a devengar	104.068	36.246
Préstamos al personal	688	2.552
Depósitos en garantía	18	18
Otros	95.131	99.251
	<u>11.298.210</u>	<u>10.093.865</u>
Total corriente	43.974.722	32.621.194
	<u><u>56.768.004</u></u>	<u><u>42.752.356</u></u>
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	56.768.004	42.752.356

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

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Moneda		
Peso	33.171.875	23.626.940
Dólar estadounidense	22.706.487	18.414.339
Real brasileño	889.642	711.077
Total	56.768.004	42.752.356

Todos los activos financieros mantenidos por el Grupo al 31 de diciembre 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. Impuesto a las ganancias

El Grupo ha calculado el impuesto a las ganancias según los conceptos gravables en cada período a las tasas vigentes aplicables. El cargo por impuesto a las ganancias de los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Impuesto corriente	(707.317)	-	(284.782)	-
Impuesto diferido	8.027.479	(5.779.311)	8.633.402	(3.888.474)
Beneficio (cargo) por impuesto a las ganancias	7.320.162	(5.779.311)	8.348.620	(3.888.474)

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

11. Impuesto a las ganancias (continuación)

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

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Activo por impuesto diferido:		
- Oro Esperanza Agro S.A.U.	61.129	136.326
- La Lyda Estancias S.C.A.	29.515	16.533
Total	90.644	152.859
Pasivo por impuesto diferido:		
- MSU S.A.	36.953.147	39.323.650
- MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	117.476	52.996
- Inversiones Agroganaderas S.A.U.	146	-
Total	37.070.769	39.376.646

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

	Diferencias temporarias					Total
	Revalorización de tierras agrícolas	Pérdidas fiscales	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Otros	
Al 30 de junio de 2024	(15.373.665)	-	(2.816.086)	(23.307.573)	2.273.537	(39.223.787)
Variación del período	190.509	7.064.568	(333.043)	(2.671.636)	3.777.081	8.027.479
Ajuste por conversión	(2.266.953)	-	(415.251)	(3.436.862)	335.249	(5.783.817)
Al 31 de diciembre de 2024	(17.450.109)	7.064.568	(3.564.380)	(29.416.071)	6.385.867	(36.980.125)

	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 31 de diciembre 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
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

11. Impuesto a las ganancias (continuación)

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

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Ganancia antes de impuestos	6.473.188	14.426.679	3.560.748	9.117.847
Tasa vigente	34,89%	34,68%	34,89%	34,68%
Impuesto a la tasa vigente	(2.258.768)	(5.003.204)	(1.242.495)	(3.162.089)
Efecto fiscal de los ingresos no gravables y de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	157.137	(358.843)	5.137.217	(417.890)
Exceso (defecto) de provisión del ejercicio anterior	112.662	(7.637)	112.662	(7.637)
Efecto por cambio de alícuota en la legislación vigente	471	(7.074)	471	(33.121)
Efecto impositivo del ajuste por inflación en inversiones en subsidiarias	9.034.785	985.325	9.034.785	(173.087)
Efecto por diferencias cambiarias por conversión de la moneda local	273.875	(1.387.878)	(4.694.020)	(94.650)
Beneficio (cargo) fiscal	7.320.162	(5.779.311)	8.348.620	(3.888.474)
Tasa efectiva impuesto a las ganancias	113%	40%	234%	43%

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Impuesto a las ganancias a pagar	707.317	3.193.049

12. Inversiones

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
No corriente		
HUMBER HOLDING S.A.	206.626	182.600
Total no corriente	206.626	182.600
Corriente		
Letras Treasury Bill	20.713.404	18.617.034
Bonos corporativos	1.819.641	1.280.415
Total corriente	22.533.045	19.897.449
Total inversiones	22.739.671	20.080.049

Las inversiones se encuentran medidas a su valor razonable.

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

12. Inversiones (continuación)

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

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Moneda		
Dólar estadounidense	22.739.671	20.080.049
	22.739.671	20.080.049

13. Inventarios

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Productos agrícolas	35.576.944	74.361.200
Materias primas y consumibles	27.314.957	29.029.620
Costos previos de activos biológicos	22.860.227	38.489.436
Productos agrícolas procesados	3.469.512	970.989
	89.221.640	142.851.245

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

	Toneladas	
Tipo de grano	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Trigo	88.374	33.789
Maíz	55.473	160.717
Soja	24.220	168.177
Cebada	7.233	3.638
Maní	3.585	6.878
Girasol	1.544	592
Total	180.429	373.791

14. Activos biológicos

(a) Composición de los activos biológicos:

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Granos en desarrollo	91.231.160	25.527.275
	91.231.160	25.527.275

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 eran los siguientes:

	31 de diciembre 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	88.048.478	77.739.464
Disminución debido a la cosecha	(22.344.593)	(61.826.830)
Cierre del período/ejercicio	91.231.160	25.527.275

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

	Toneladas	
	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Tipo de grano		
Soja	248.563	787
Maíz	218.577	109.092
Maní	24.056	3.598
Girasol	13.999	-
Sorgo	6.991	-
Trigo	-	97.810
Cebada	-	720
Total	512.186	212.007

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

	Toneladas	
	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Tipo de grano		
Trigo	116.307	67.662
Maíz	106.982	603.945
Cebada	3.431	3.638
Maní	3.301	7.985
Soja	2.345	182.980
Girasol	1.544	12.761
Otros	164	223
Total	234.074	879.194

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

15. Efectivo y equivalente de efectivo

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Caja	82.961	63.077
Bancos	3.410.741	2.374.373
Letras República Argentina	765.753	
Bonos República Argentina	315.879	-
	<u>4.575.334</u>	<u>2.437.450</u>
Cuotapartes en fondos comunes de inversión:		
FIMA PREMIUM – Clase B		
Cantidad: 32.159.091,17 - Valor cuota: \$ 66,578828	2.141.117	70.018
PARAKEET Pesos – Clase B		
Cantidad: 188.547.957,24 - Valor cuota: \$ 1,03392	194.944	-
FIMA PREMIUM – Clase A		
Cantidad: 1.312.452,24 - Valor cuota: \$ 56,545136	74.212	-
PREMIER RENTA – Clase C		
Cantidad: 3.898.478,82- Valor cuota: \$ 16,376828	63.845	-
RAICES AHORRO Pesos		
Cantidad: 902.287,6197- Valor cuota: \$ 24,085454	21.732	-
ALPHA AHORRO FCI		
Cantidad: 180.946,5366 - Valor cuota: \$ 67,469832	12.208	27.359
FCI AHORRO Pesos – Clase B		
Cantidad: 14.307,84 - Valor cuota: \$ 70,0597	1.002	-
IEB AHORRO – Clase C	-	1.133
	<u>2.509.060</u>	<u>98.510</u>
Total efectivo y equivalentes de efectivo	<u>7.084.394</u>	<u>2.535.960</u>

Las inversiones en cuotapartes de fondos comunes de inversión y los títulos públicos se encuentran medidas a valor razonable con cambios en resultados (Nota 27).

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

Moneda	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Peso	4.499.731	2.167.996
Dólar estadounidense	2.465.899	82.482
Real brasileño	118.358	285.014
Euro	406	468
	<u>7.084.394</u>	<u>2.535.960</u>

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 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	31 de diciembre de 2024			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
<i>Forwards:</i>				
Inventarios:				
Maíz	29.317	5.529.965	5.570.293	(40.328)
Trigo	26.134	5.446.331	5.226.767	219.564
Soja	1.850	574.849	527.245	47.604
Girasol	1.544	2.297.367	2.023.665	273.702
Maní	1.310	1.721.346	1.444.752	276.594
Cebada	270	55.350	55.728	(378)
Activos biológicos:				
Girasol	5.456	767.053	726.827	40.226
Total	65.881	16.392.261	15.575.277	816.984

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

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
No corriente		
Obligaciones negociables	156.361.166	107.355.877
Total no corriente	156.361.166	107.355.877
Corriente		
Préstamos bancarios	11.101.909	84.681
Préstamos con partes relacionadas (Nota 24)	1.472.484	1.303.312
Descubiertos bancarios	9.371	805
Obligaciones negociables	-	23.684.640
Total corriente	12.583.764	25.073.438
Total préstamos	168.944.930	132.429.315

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

17. Préstamos (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2024, el valor razonable de las Obligaciones Negociables del Grupo era de \$ 135.597.359 y \$ 131.346.500 al 30 de junio de 2024.

El vencimiento de los préstamos del Grupo es el siguiente:

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Menos de 1 año	12.583.764	25.073.438
Entre 2 y 5 años	93.243.003	51.577.036
Entre 6 y 10 años	63.118.163	55.778.841
	168.944.930	132.429.315

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

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

Moneda	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Dólar estadounidense	163.185.397	131.958.491
Peso	5.236.427	6.498
Yuan	523.106	464.326
	168.944.930	132.429.315

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

A continuación, se incluye la evolución de los préstamos en el período de seis meses finalizado al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023:

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Saldo al inicio	132.429.315	39.973.158
Toma de préstamos	41.587.053	16.254.077
Pagos de préstamos	(23.585.338)	(18.835.874)
Pago de intereses	(4.693.063)	(3.221.259)
Intereses devengados	4.096.840	2.844.086
Diferencia de cambio	(284.465)	(9.718.491)
Conversión del período	19.394.588	95.158.318
Saldo al cierre	168.944.930	122.454.015

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

17. Préstamos (continuación)

Los términos y condiciones de los préstamos registrados al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de junio de 2024 son los siguientes:

Tipo	Moneda documento	Vto.	Tipo de tasa	31 de diciembre 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	63.118.163	63.118.163	55.778.841	55.778.841
Obligaciones Negociables Serie XIV – Simple	USD	07/2027	Fija	35.715.718	35.715.718	-	-
Obligaciones Negociables Serie XI – Simple	USD	11/2026	Fija	30.960.000	30.960.000	27.360.000	27.360.000
Obligaciones Negociables Serie XIII – Simple	USD	07/2026	Fija	26.567.285	26.567.285	24.217.036	24.217.036
Tarjetas rurales	ARS	01/2025	Fija	5.227.056	5.227.056	5.693	5.693
Préstamos bancarios	USD	10/2025	Fija	5.050.622	5.050.622	-	-
Préstamos partes relacionadas	USD	01/2025	Fija	949.378	949.378	838.986	838.986
Préstamos bancarios	USD	07/2025	Fija	733.563	733.563	-	-
Préstamos partes relacionadas	YUANES	01/2025	Fija	523.106	523.106	464.326	464.326
Préstamos a sola firma	USD	01/2025	Fija	90.668	90.668	78.988	78.988
Préstamos a sola firma	ARS	01/2025	Fija	9.371	9.371	805	805
Obligaciones Negociables Serie X – Simple	USD	09/2024	Fija	-	-	23.684.640	23.684.640
Total				168.944.930	168.944.930	132.429.315	132.429.315

USD: Dólar estadounidense

ARS: Peso argentino

YUANES: Yuan

18. Pasivos por arrendamientos

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
No corriente		
Arrendamientos con terceros	22.237.343	18.631.147
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 24)	1.040.119	1.864.795
Total no corriente	23.277.462	20.495.942
Corriente		
Arrendamientos con terceros	34.654.426	38.553.181
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 24)	1.936.919	1.739.391
Total corriente	36.591.345	40.292.572
Total arrendamientos	59.868.807	60.788.514

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

18. Pasivos por arrendamientos (continuación)

La evolución de los pasivos por arrendamiento del Grupo en los períodos finalizados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ha sido la siguiente:

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Inicio del ejercicio	60.788.514	16.825.035
Altas por nuevos contratos	22.997.665	6.894.577
Pagos	(23.476.664)	(9.414.378)
Aumentos por actualización financiera	889.650	397.000
Conversión del período	(1.330.358)	30.266.842
Cierre del período	59.868.807	44.969.076

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

19. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
No corriente		
Pasivos financieros		
Acreedores comerciales	551.980	662.356
	551.980	662.356
Total no corriente	551.980	662.356
Corriente		
Pasivos financieros		
Acreedores comerciales locales	30.605.442	22.097.441
Acreedores comerciales del exterior	10.821	-
Partes vinculadas (Nota 24)	6.955	477.113
	30.623.218	22.574.554
Otras cuentas a pagar		
Anticipos de clientes locales	12.098.755	1.341.704
Remuneraciones y cargas sociales	2.050.817	1.340.114
Deudas fiscales	1.307.993	1.199.491
Anticipos de clientes del exterior	6.989	13.011
	15.464.554	3.894.320
Total corriente	46.087.772	26.468.874
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	46.639.752	27.131.230

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

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

Moneda	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Peso	24.839.207	13.025.910
Dólar estadounidense	21.085.592	13.458.704
Real brasileño	714.953	646.616
	46.639.752	27.131.230

20. Ingresos de producción

Los ingresos de producción de los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fueron los siguientes:

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Ganancia derivada del reconocimiento inicial a valor razonable menos los costos de venta de productos agrícolas	3.537.712	1.477.594	2.005.225	620.759
Ganancia derivada del reconocimiento inicial y de los cambios en el valor razonable menos los costos de venta de activos biológicos	88.048.478	30.894.810	70.820.063	26.971.613
Total	91.586.190	32.372.404	72.825.288	27.592.372

El valor razonable menos los costos de venta de la producción agrícola cosechada durante los períodos finalizados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue de \$ 32.572.242 y \$ 93.445.414, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 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 consolidado intermedio condensado clasificando los gastos de acuerdo con su función en “costos de producción y prestación de servicios”, “gastos de comercialización” y “gastos de administración”.

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

seis meses	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
	Depreciación de derecho de uso	34.786.391	12.420.910	-	-	319.639	498.098	35.106.030
Servicios agrícolas	16.059.790	4.162.418	-	-	-	-	16.059.790	4.162.418
Transporte	754.074	167.508	12.738.161	4.051.336	-	-	13.492.235	4.218.844
Agroquímicos	8.607.597	1.485.966	-	-	-	-	8.607.597	1.485.966
Semillas	8.195.829	2.343.331	-	-	-	-	8.195.829	2.343.331
Salarios y cargas sociales	3.608.792	1.326.474	716.162	284.830	3.577.669	1.133.590	7.902.623	2.744.894
Fertilizantes	7.043.790	3.397.591	-	-	-	-	7.043.790	3.397.591
Impuestos	15.127	3.388	730.034	343.215	920.323	835.634	1.665.484	1.182.237
Gastos de ventas	-	-	1.210.479	816.973	-	-	1.210.479	816.973
Depreciación de propiedad, planta y equipo	877.704	335.487	-	-	186.098	59.112	1.063.802	394.599
Reparaciones y mantenimiento	762.539	282.628	41.011	11.336	57.275	78.308	860.825	372.272
Honorarios y servicios profesionales	-	-	17.807	5.470	571.643	305.269	589.450	310.739
Almacenamiento	-	-	545.901	320.178	-	-	545.901	320.178
Arrendamientos	-	-	1.551	-	527.501	3.432	529.052	3.432
Combustible	386.013	176.724	34.205	13.097	19.373	5.964	439.591	195.785
Viajes	123.321	31.902	41.770	9.367	138.945	62.684	304.036	103.953
Comisiones	-	-	2.850	-	241.284	181.439	244.134	181.439
Teléfonos y comunicaciones	83.910	24.006	3.032	1.265	89.577	21.245	176.519	46.516
Seguros	122.901	317.449	10.226	3.445	21.563	5.952	154.690	326.846
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	99.898	38.935	99.898	38.935
Suministros de oficina	-	-	-	-	68.886	30.583	68.886	30.583
Energía	31.383	4.901	-	-	25.705	6.668	57.088	11.569
Traslado de maquinaria	48.893	5.948	-	-	-	-	48.893	5.948
Comisiones bancarias	-	-	-	-	43.118	12.752	43.118	12.752
Gastos de pesaje	-	-	37.504	8.372	-	-	37.504	8.372
Uniformes al personal	-	-	-	-	12.103	8.793	12.103	8.793
Capacitación	5.854	4.422	2.480	536	2.506	2.321	10.840	7.279
Donaciones	-	-	-	-	7.047	15.996	7.047	15.996
Multas	-	-	-	-	4.315	2.704	4.315	2.704
Honorarios a sindicatos	-	-	-	-	4.281	1.162	4.281	1.162
Otros	236.911	33.695	132.561	5.587	650.612	28.712	1.020.084	67.994
Total	81.750.819	26.524.748	16.265.734	5.875.007	7.589.361	3.339.353	105.605.914	35.739.108

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

21. Gastos en función de su naturaleza (continuación)

tres meses	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
	Depreciación de derecho de uso	30.733.598	11.076.345	-	-	441.384	344.802	31.174.982
Servicios agrícolas	12.108.786	2.731.955	-	-	-	-	12.108.786	2.731.955
Agroquímicos	7.819.070	1.379.381	-	-	-	-	7.819.070	1.379.381
Semillas	6.535.546	2.183.655	-	-	-	-	6.535.546	2.183.655
Transporte	565.835	125.697	5.334.332	935.268	-	-	5.900.167	1.060.965
Salarios y cargas sociales	2.184.105	871.645	441.725	194.965	2.163.886	766.225	4.789.716	1.832.835
Fertilizantes	3.878.960	2.636.256	-	-	-	-	3.878.960	2.636.256
Impuestos	7.481	3.204	388.633	64.563	428.901	456.550	825.015	524.317
Gastos de ventas	-	-	682.921	536.026	-	-	682.921	536.026
Depreciación de propiedad, planta y equipo	459.480	195.385	-	-	98.292	35.296	557.772	230.681
Reparaciones y mantenimiento	366.335	174.943	22.081	6.074	36.375	38.041	424.791	219.058
Combustible	179.412	86.700	16.999	7.616	9.713	3.168	206.124	97.484
Almacenamiento	-	-	202.880	-	-	-	202.880	-
Honorarios y servicios profesionales	-	-	8.769	2.976	190.050	86.191	198.819	89.167
Viajes	55.562	19.759	20.637	5.496	37.628	33.717	113.827	58.972
Teléfonos y comunicaciones	34.616	7.541	1.234	535	37.241	11.628	73.091	19.704
Seguros	50.753	310.362	6.006	2.030	11.372	3.433	68.131	315.825
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	51.387	22.757	51.387	22.757
Suministros de oficina	-	-	-	-	31.755	20.099	31.755	20.099
Comisiones bancarias	-	-	-	-	30.388	7.322	30.388	7.322
Energía	17.891	1.963	-	-	11.146	3.371	29.037	5.334
Traslado de maquinaria	27.961	5.948	-	-	-	-	27.961	5.948
Gastos de pesaje	-	-	10.553	2.466	-	-	10.553	2.466
Uniformes al personal	-	-	-	-	8.923	6.203	8.923	6.203
Capacitación	3.751	139	1.915	269	2.174	30	7.840	438
Donaciones	-	-	-	-	7.047	11.860	7.047	11.860
Comisiones	-	-	-	-	4.118	-	4.118	-
Multas	-	-	-	-	3.775	59	3.775	59
Honorarios a síndicos	-	-	-	-	2.275	823	2.275	823
Arrendamientos	-	-	129	139.347	-	-	129	139.347
Otros	207.522	24.980	124.414	3.686	325.435	12.060	657.371	40.726
Total	65.236.664	21.835.858	7.263.228	1.901.317	3.933.265	1.863.635	76.433.157	25.600.810

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

22. Otros ingresos y egresos

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Otros ingresos:				
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	681.381	61.953	(103.168)	33.176
Ganancia por ventas de insumos	81.855	61.665	66.191	54.080
Arrendamientos ganados	14.257	11.533	7.337	5.214
Ganancia por ventas de servicios agrícolas	6.313	8.942	-	4.569
Descuentos obtenidos	2.896	14.801	1.753	14.723
Ganancia por siniestros asegurados	1.261	192.719	970	1.149
Ganancia por comisiones	-	131.292	-	106.792
Otros	203.719	56.507	103.972	53.669
Total	991.682	539.412	77.055	273.372
Otros egresos				
Desvalorización de créditos fiscales	22.408	21.426	10.597	16.328
Total	22.408	21.426	10.597	16.328

23. Ingresos y costos financieros

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Ingresos financieros:				
Ganancia por diferencia de cambio	2.112.826	15.565.286	1.261.200	11.572.646
Ingresos por intereses	4.452.266	2.590.949	3.446.209	1.831.030
Total	6.565.092	18.156.235	4.707.409	13.403.676
Costos financieros:				
Gastos por intereses	4.502.737	5.561.127	2.028.966	2.394.695
Pérdida por diferencia de cambio	3.731.767	5.241.189	2.472.504	4.323.248
Gastos por intereses por arrendamientos	886.021	436.990	388.440	265.494
Resultado por tenencia de títulos públicos	9.626	407.441	9.626	-
	9.130.151	11.646.747	4.899.536	6.983.437
Capitalización de intereses a la construcción de activos aptos	(186.190)	(14.550)	(108.870)	(14.550)
Total	8.943.961	11.632.197	4.790.666	6.968.887

El siguiente cuadro muestra el origen de la diferencia de cambio neta del Grupo al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023:

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Diferencia de cambio neta				
Generadas por deudores y acreedores comerciales	1.145.313	9.476.336	739.917	6.314.385
Generadas por préstamos	284.379	757.278	234.424	287.673
Generadas por deudas fiscales	172.938	560.153	23.189	438.490
Generadas por efectivos y equivalentes de efectivo e inversiones	(1.141.368)	1.830.178	(726.352)	2.011.876
Generadas por créditos fiscales	(1.198.293)	(2.850.905)	(881.811)	(2.236.802)
Otras diferencias de cambio	(881.910)	551.057	(600.671)	433.776
Total	(1.618.941)	10.324.097	(1.211.304)	7.249.398

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

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

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
MSU Agribusiness Holding S.L.	1.806.000	1.596.000
	1.806.000	1.596.000
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		
MSU Agribusiness Holding S.L.	6.927	6.081
	6.927	6.081

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

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar – corrientes		
MSU Servicios S.A.	2.311.404	1.716.412
MSU Green Energy S.A.	1.420.805	1.195.514
Energrain S.A.	567.600	501.600
	4.299.809	3.413.526
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Energrain S.A.	28	25
MSU Servicios S.A.	-	471.007
	28	471.032
Préstamos		
Energrain S.A.	1.472.484	1.303.312
	1.472.484	1.303.312
Arrendamientos a pagar – no corriente		
Starfly S.A.	1.040.119	1.864.795
	1.040.119	1.864.795
Arrendamientos a pagar – corriente		
Starfly S.A.	1.936.919	1.739.391
	1.936.919	1.739.391

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

24. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

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

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Venta de activos y suministros biológicos				
MSU Servicios S.A.	218.585	59.678	104.421	57.380
MSU Green Energy S.A.	46.824	-	46.824	-
	265.409	59.678	151.245	57.380
Venta de servicios agrícolas				
MSU Servicios S.A.	-	1.579	-	1.579
	-	1.579	-	1.579
Venta de granos				
MSU Servicios S.A.	464.926	5.402	-	5.118
	464.926	5.402	-	5.118
Intereses ganados				
MSU Servicios S.A.	7.429	-	4.576	-
MSU Green Energy S.A.	4.926	7.788	-	687
MSU Energy Renovables S.A.	-	25	-	13
	12.355	7.813	4.576	700
Comisiones pagadas				
MSU Servicios S.A.	51.154	107	41.856	27.109
	51.154	107	41.856	27.109
Compra de insumos				
MSU Servicios S.A.	4.453	-	4.453	-
	4.453	-	4.453	-
Venta de propiedad, planta y equipo				
MSU Servicios S.A.	988.570	-	-	-
	988.570	-	-	-
Alquileres ganados				
MSU Servicios S.A.	12.555	7.258	6.440	2.028
	12.555	7.258	6.440	2.028
Compra de servicios agrícolas				
MSU Servicios S.A.	1.072.387	127.359	544.607	44.056
	1.072.387	127.359	544.607	44.056
Alquileres pagados				
Starfly S.A.	79.303	295.730	39.651	27.981
	79.303	295.730	39.651	27.981
Recuperos y reembolsos de gastos				
MSU Servicios S.A.	-	11	-	-
	-	11	-	-

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

24. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

(c) Saldos y operaciones con directores:

	31 de diciembre de 2024		30 de junio de 2024	
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corrientes				
Manuel Santos Uribelarrea		1.133.550		984.698
Gonzalo Edo		81.040		25.031
Manuel Santos de Uribelarrea		1.925		1.833
		1.216.515		1.011.562

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Intereses pagados				
Manuel Santos Uribelarrea	15.596	1.608	8.038	1.608
	15.596	1.608	8.038	1.608

Las retribuciones al personal clave al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascienden a \$ 968.436 y \$ 141.485, respectivamente.

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

Rubros	31 de diciembre 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	1032	258.000	250	228.000
Deudores comerciales	USD	398	1032	410.814	-	-
			668.814			228.000
Inversiones						
Inversiones	USD	200	1032	206.626	200	182.600
Total activos no corrientes			875.440			410.600
Activos corrientes						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar						
Deudores comerciales	USD	9.828	1032	10.142.757	2.120	1.933.535
Partes vinculadas	USD	2.196	1032	2.265.975	6.568	5.989.851
Anticipos a proveedores	USD	9.263	1032	9.559.484	9.607	8.761.997
Anticipos a proveedores	RS	742	167	123.967	36	5.936
Depósitos judiciales	RS	4.469	167	746.490	4.204	687.511
Créditos fiscales	RS	115	167	19.185	108	17.630
Otros créditos	USD	67	1032	69.457	1.646	1.500.956
			22.927.315			18.897.416
Inversiones						
T-Bills	USD	20.071	1032	20.713.404	20.413	18.617.034
Bonos corporativos	USD	1.763	1032	1.819.641	1.404	1.280.415
			22.533.045			19.897.449
Efectivo y equivalentes de efectivo						
Bancos	RS	709	167	118.358	1.743	285.014
Bancos	USD	2.389	1032	2.465.899	90	82.482
Bancos	EUR	1	1.073	406	1	468
			2.584.663			367.964
Total activos corrientes			48.045.023			39.162.829
TOTAL ACTIVOS			48.920.463			39.573.429
PASIVOS						
Pasivos no corrientes						
Préstamos						
Obligaciones negociables	USD	151.513	1032	156.361.166	117.715	107.355.877
			156.361.166			107.355.877
Pasivo por arrendamientos						
Arrendamiento con terceros	USD	22.556	1032	23.277.462	22.474	20.495.942
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar						
Acreeedores comerciales	USD	-	-	-	61	55.936
Total pasivo no corriente			179.638.628			127.907.755
Pasivos corrientes						
Préstamos						
Préstamos bancarios	USD	5.605	1.032	5.784.185	-	-
Préstamos sociedades relacionadas	USD	920	1032	949.378	920	838.986
Préstamos sociedades relacionadas	YUAN	3.700	141	523.106	3.700	464.326
Préstamos con terceros	USD	88	1032	90.668	87	78.988
Obligaciones negociables	USD	-	-	-	25.970	23.684.640
			7.347.337			25.066.940
Pasivo por arrendamientos						
Arrendamiento con terceros	USD	35.457	1032	36.591.345	44.180	40.292.572
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar						
Acreeedores comerciales	USD	18.862	1032	19.465.284	13.957	12.729.006
Anticipo de clientes	USD	1.570	1032	1.620.308	-	-
Partes vinculadas	USD	-	-	-	739	673.762
Otras deudas	RS	278	167	46.451	193	31.556
Deudas fiscales	RS	4.003	167	668.502	3.761	615.060
			21.800.545			14.049.384
Total pasivos corrientes			65.739.227			79.408.896
TOTAL PASIVOS			245.377.855			207.316.651

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

26. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Ventas de productos agropecuarios	96.892.996	35.764.511	42.966.489	6.007.745
Costo de los productos agrícolas vendidos	(87.722.186)	(32.690.140)	(38.494.388)	(7.193.229)
Cambios en el valor neto de realización de productos agropecuarios	12.124.306	7.264.940	2.396.893	1.298.561
	21.295.116	10.339.311	6.868.994	113.077

	31.12.2024		31.12.2023	
	seis meses			
Ingresos por producción agrícola		91.586.190		32.372.404
Menos:				
Costos de producción agrícola (Nota 21)		(81.750.819)		(26.524.748)
Resultado de la producción agropecuaria		9.835.371		5.847.656
Ventas de productos agrícolas		96.892.996		35.764.511
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	91.586.190		32.372.404	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	12.124.306		7.264.940	
Consumo de granos propios	(285.361)		(812.792)	
Conversión por valuación	10.604.702		47.749.419	
Existencia final de productos agrícolas terminados (1)	(35.576.944)		(25.661.266)	
Existencia final de productos agrícolas en proceso (2)	(90.619.182)		(54.619.855)	
Costo de ventas		(87.722.186)		(32.690.140)
Resultado por ventas de productos agrícolas		9.170.810		3.074.371

(1) Productos agrícolas

(2) Granos en desarrollo

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

	31.12.2024		31.12.2023	
	tres meses			
Ingresos por producción agrícola		72.825.288		27.592.372
Menos:				
Costos de producción agrícola (Nota 21)		(65.236.664)		(21.835.858)
Resultado de la producción agropecuaria		7.588.624		5.756.514
Ventas de productos agrícolas		42.966.489		6.007.745
Menos:				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados	54.274.262		16.782.649	
Existencia inicial de productos agrícolas en proceso	31.516.356		9.614.641	
Producción agrícola del período	72.825.288		27.592.372	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	2.396.893		1.298.561	
Consumo de granos propios	(1.124.364)		(181.651)	
Conversión por valuación	4.802.079		32.367.778	
Existencia final de productos agrícolas terminados (1)	(35.576.944)		(25.661.266)	
Existencia final de productos agrícolas en proceso (2)	(90.619.182)		(54.619.855)	
Costo de ventas		(38.494.388)		(7.193.229)
Resultado por ventas de productos agrícolas		4.472.101		(1.185.484)

(1) Productos agrícolas

(2) Granos en desarrollo

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

27. Instrumentos financieros por categoría

Los siguientes cuadros muestran los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera del Grupo al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de junio de 2024:

31 de diciembre 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	45.212.524	-	45.212.524	11.555.480	56.768.004
Inversiones	12	206.626	22.533.045	22.739.671	-	22.739.671
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	3.493.702	3.590.692	7.084.394	-	7.084.394
Instrumentos financieros derivados	16	-	15.575.277	15.575.277	-	15.575.277
Total		48.912.852	41.699.014	90.611.866	11.555.480	102.167.346
Pasivos						
Préstamos	17	168.944.930	-	168.944.930	-	168.944.930
Pasivos por arrendamientos	18	59.868.807	-	59.868.807	-	59.868.807
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	43.280.942	-	43.280.942	3.358.810	46.639.752
Total		272.094.679	-	272.094.679	3.358.810	275.453.489
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 31 de diciembre 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
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

28. Información y jerarquía de valores razonables

Activos biológicos

La medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2024 para los granos en desarrollo, de \$ 90.619.182, 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 31 de diciembre de 2024 para las T-Bills \$ 20.713.404 y para los bonos corporativos, de \$ 1.819.641, 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 31 de diciembre de 2024 para las cuotapartes de fondos comunes de inversión, de \$ 2.509.060 y para los Títulos Públicos de \$ 1.081.632, 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 31 de diciembre de 2024 para los instrumentos financieros derivados, \$ 15.575.277, ha sido clasificada como valor razonable de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2024	% Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2024	% Part. indirecta en el capital social al 31 de diciembre 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
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas 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. tiene depósitos en garantía de contratos de alquiler de inmuebles al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2024, Inversiones Agroganaderas S.A.U. poseía inversiones por un valor de USD 20.713.404 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 maíz, trigo, girasol, soja, maní y cebada, a través de contratos de venta forwards. El valor nominal de estos contratos era de aproximadamente \$ 16.392 millones al 31 de diciembre de 2024, compuestos principalmente de 29.317 toneladas de maíz, 26.134 toneladas de trigo, 7.000 toneladas de girasol, 1.850 toneladas de soja, 1.310 toneladas de maní y 270 toneladas de cebada, con vencimientos entre marzo de 2025 y octubre 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 2024.

Los ingresos devengados por servicios de gerenciamiento en los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascendieron a \$ 607.391 y \$ 412.048 respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas 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 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.

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 la Sociedad, ascendió a USD 201.479.

34.3 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.

34.4 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 del resultado del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, incrementar la Reserva Facultativa–equivalente a la suma de miles de \$ 6.045.658 (miles de pesos seis millones cuarenta y cinco mil seiscientos cincuenta y ocho) – ello a fin de cubrir futuras necesidades operativas de la Sociedad.

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

34. Hechos relevantes (continuación)

34.5 Adquisición de inmuebles rurales

Con fecha 23 de diciembre de 2024 la sociedad Oro Esperanza S.A.U., compañía subsidiaria de Inversiones Agroganaderas S.A.U., y esta última siendo una compañía subsidiaria de MSU S.A., consumó la adquisición de dos inmuebles rurales denominados Parcela 44 y Parcela 55, ambos situados en el Departamento Independencia, Provincia de Chaco, Argentina, de una superficie aproximada de 148 y 38 hectáreas respectivamente con aptitud agrícola. La compra del Inmueble se realizó en el marco del plan de expansión de negocios de MSU S.A. El importe pagado por los inmuebles fue de USD 439.555.

35. Hechos posteriores

35.1 Reducción temporal en las retenciones a productos agrícolas

El 27 de enero de 2025 el Poder Ejecutivo Nacional publicó en el Boletín Oficial de la República Argentina, el decreto 38/25, el cual establece:

- hasta el 30 de junio de 2025, una reducción de la alícuota de derechos de exportación, entre las cuales se destacan entre otros los siguientes productos: la soja (poroto) que pasará de tributar un derecho de exportación del 33% al 26%, mientras que las alícuotas de sus derivados se reducen del 31% al 24,5%; el trigo que pasará de tributar un 12% a un 9,5%; al igual que la cebada, el maíz y el sorgo; y el girasol que de tributar una alícuota del 7% pasa a estar gravado a 5,5% en concepto de derecho de exportación.
- fija en 0% la alícuota del derecho de exportación para los siguientes productos entre otros, cereales; productos de la molinería, malta, almidón y fécula, inulina, gluten de trigo; semillas y frutos, plantas industriales o medicinales, paja y forraje; grasas y aceites; ceras de origen animal o vegetal; preparaciones a base de cereales, harina, almidón, fécula o leche; productos de pastelería; residuos y desperdicios de las industrias alimentarias; y alimentos preparados para animales.

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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

Eduardo Inda
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 F° 91

Manuel Santos de Uribebarrea
Vicepresidente



MSU Sociedad Anónima

Estados financieros separados intermedios condensados

**correspondientes al y por el período de seis meses
finalizado el 31 de diciembre 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 (presentados en forma comparativa):	
Estado separado de situación financiera intermedio condensado	2
Estado separado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado	3
Estado separado de cambios en el patrimonio intermedio condensado	4-5
Estado separado de flujos de efectivo intermedio condensado	6-7
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados	8-40



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 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 31 de diciembre 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 seis meses finalizado en dicha fecha, así como la información explicativa seleccionada incluida en las notas 1 a 35.1.

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 seis meses finalizado el 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2024 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales, en miles, ascendía a \$253.481 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de febrero de 2025

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 entidades de Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), su red global de firmas miembro y sus sociedades afiliadas a una firma miembro (en adelante "Entidades Relacionadas") (colectivamente, la "organización Deloitte"). DTTL (también denominada como "Deloitte Global") así como cada una de sus firmas miembro y sus Entidades Relacionadas son entidades legalmente separadas e independientes, que no pueden obligarse ni vincularse entre sí con respecto a terceros. DTTL y cada firma miembro de DTTL y su Entidad Relacionada es responsable únicamente de sus propios actos y omisiones, y no de los de las demás. DTTL no provee servicios a clientes. Consulte <https://www2.deloitte.com/ar/conozcanos> para obtener más información.

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



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

Señores

Accionistas de

MSU Sociedad Anónima

Domicilio Legal: Cerrito 1266 – Piso 11 – Oficina 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT: 30-60759719-3

Presente

De nuestra consideración:

1. De acuerdo con lo requerido por el inciso 5° del artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, hemos efectuado una revisión de los estados financieros separados intermedios condensados de MSU Sociedad Anónima (“la Sociedad”), los cuales incluyen: (a) el estado separado de situación financiera intermedio condensado al 31 de diciembre de 2024, (b) el estado separado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado por los períodos de seis y tres meses finalizados en esa fecha, (c) el estado separado de cambios en el patrimonio intermedio condensado por el período de seis meses finalizado en esa fecha, (d) el estado separado de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de seis meses finalizado en esa fecha, y (e) un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los importes y otra información correspondiente al 30 de junio 2024 y a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 son parte integrante de los estados financieros separados intermedios condensados mencionados precedentemente y deberán ser considerados solo con relación a estos. El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) como normas contables profesionales, e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados antes mencionados, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 (NIC 34) “Información Financiera Intermedia”. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión basada en la revisión que hemos realizado de dichos documentos según el alcance que se menciona en el párrafo 2 siguiente.

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

3. Basados en el trabajo realizado, con el alcance descrito en los párrafos anteriores y basados en el “Informe de revisión de los auditores independientes sobre estados financieros separados intermedios condensados” de fecha 6 de febrero de 2025 del contador Alejandro Pablo Arnedo Oliveto (socio de la firma Deloitte & Co. S.A.), podemos manifestar que no hemos tomado conocimiento de ninguna modificación significativa que deba efectuarse a los estados financieros separados intermedios condensados e información complementaria de MSU S.A. al 31 de diciembre de 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. Los estados financieros separados intermedios condensados mencionados en el punto 1 surgen de los registros contables de la Sociedad, llevados en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- b. En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el ejercicio los restantes procedimientos descriptos en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de febrero de 2025.

Eduardo Inda
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 F° 91

MSU Sociedad Anónima

Estados financieros separados intermedios condensados al 31 de diciembre de 2024 correspondientes al período de seis 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 31 de diciembre de 2024:

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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

Eduardo Inda
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 F° 91

Manuel Santos de Uribelarrea
Vicepresidente



MSU Sociedad Anónima
Estado separado de situación financiera intermedio condensado
al 31 de diciembre de 2024 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Llave de negocio	5	1.564.500	1.382.581
Activos intangibles	6	1.035.835	1.009.275
Propiedad, planta y equipo	7	81.145.644	57.022.748
Activos por derecho de uso	8	34.985.809	23.029.625
Inversiones en sociedades controladas	9	46.570.588	40.928.438
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	10.788.082	9.769.025
Inversiones	11	206.626	182.600
Total activos no corrientes		176.297.084	133.324.292
Activos corrientes			
Inventarios	12	89.221.641	143.079.700
Activos biológicos	13	91.231.159	25.527.275
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	64.049.532	48.454.707
Inversiones	11	1.819.641	1.280.415
Efectivo y equivalentes de efectivo	14	5.889.039	2.103.873
Total activos corrientes		252.211.012	220.445.970
TOTAL ACTIVOS		428.508.096	353.770.262
PATRIMONIO			
Capital social		59.287	59.287
Reserva de revalorización de tierras agrícolas		23.482.147	20.799.024
Reserva legal		3.199.990	2.827.898
Reserva facultativa		60.919.181	48.168.915
Reserva de ajuste por conversión		16.369.639	14.080.232
Ganancias acumuladas		12.989.716	6.045.658
Total patrimonio		117.019.960	91.981.014
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Préstamos	16	156.361.166	107.355.877
Pasivos por arrendamientos	17	23.277.462	21.858.149
Pasivo por impuesto diferido	19	36.953.147	39.323.650
Total pasivos no corrientes		216.591.775	168.537.676
Pasivos corrientes			
Préstamos	16	11.111.280	23.770.126
Pasivos por arrendamientos	17	38.832.841	41.461.326
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	44.952.240	25.425.629
Impuesto a las ganancias a pagar	19	-	2.594.491
Total pasivos corrientes		94.896.361	93.251.572
TOTAL PASIVOS		311.488.136	261.789.248
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		428.508.096	353.770.262

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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

Eduardo Inda
Por Comisión Fiscalizadora
Sindico
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 F° 91

Manuel Santos de Uribelarrea
Vicepresidente



MSU Sociedad Anónima

Estado separado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado correspondiente a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 (presentado en forma comparativa)

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

Notas	seis meses		tres meses		
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	
Resultados de producción:					
Ingresos de producción	20	91.586.190	32.372.404	72.825.288	27.592.372
Servicios de gerenciamiento	32	49.631	51.175	22.342	34.643
Costos de producción y prestación de servicios	21	(81.753.548)	(27.399.103)	(65.110.043)	(22.717.838)
		9.882.273	5.024.476	7.737.587	4.909.177
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	28	21.295.116	10.339.311	6.868.994	113.077
Ganancia bruta		31.177.389	15.363.787	14.606.581	5.022.254
Gastos de comercialización	21	(16.188.074)	(5.835.217)	(7.208.376)	(1.873.933)
Gastos de administración	21	(7.305.350)	(3.190.656)	(3.779.334)	(1.802.759)
Otros ingresos	22	814.705	502.799	(8.056)	240.379
Ganancia operativa		8.498.670	6.840.713	3.610.815	1.585.941
Ingresos financieros	23	6.474.791	17.841.250	4.670.304	13.180.128
Costos financieros	23	(8.858.614)	(10.785.356)	(4.750.759)	(6.643.431)
Resultado financiero neto		6.114.847	13.896.607	3.530.360	8.122.638
Resultado de participaciones en sociedades	9	185.139	460.407	350.452	965.209
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		6.299.986	14.357.014	3.880.812	9.087.847
Impuesto a las ganancias	19	7.493.364	(5.709.646)	8.028.556	(3.858.474)
Ganancia del período		13.793.350	8.647.368	11.909.368	5.229.373
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		(53.592)	(893.863)	(27.466)	(749.481)
Diferencia de conversión de la Sociedad		6.096.029	53.554.274	4.654.576	48.781.413
<u>Partidas que puede ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>					
Diferencia de conversión de inversiones en subsidiarias		5.203.159	4.455.444	979.711	1.120.903
Otros resultados integrales del período		11.245.596	57.115.855	5.606.821	49.152.835
Resultado integral del período		25.038.946	65.763.223	17.516.189	54.382.208

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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

Eduardo Inda
Por Comisión Fiscalizadora
Sindico
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 F° 91

Manuel Santos de Uribelarrea
Vicepresidente



MSU Sociedad Anónima
Estado separado de cambios en el patrimonio intermedio condensado
correspondiente al período de seis meses
finalizado el 31 de diciembre 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 2024	59.287	20.799.024	2.827.898	48.168.915	14.080.232	6.045.658	91.981.014
Aumento de reservas (1)	-	-	-	6.045.658	-	(6.045.658)	-
Ganancia del período	-	-	-	-	-	13.793.350	13.793.350
Otros resultados integrales del período	-	2.683.123	372.092	6.704.608	2.289.407	(803.634)	11.245.596
Saldos al 31 de diciembre de 2024	59.287	23.482.147	3.199.990	60.919.181	16.369.639	12.989.716	117.019.960

(1) Aprobada por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria con fecha 3 de octubre de 2024.

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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

Eduardo Inda
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 F° 91

Manuel Santos de Uribe Larrea
Vicepresidente



MSU Sociedad Anónima
Estado separado de cambios en el patrimonio intermedio condensado (continuación)
correspondiente al período de seis meses
finalizado el 31 de diciembre de 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	4.268.710	1.177.084	23.205.027
Aumento de reservas (1)	-	-	-	1.177.084	-	(1.177.084)	-
Ganancia del período	-	-	-	-	-	8.647.368	8.647.368
Otros resultados integrales del período	-	9.576.174	1.710.847	24.686.210	13.009.669	8.132.955	57.115.855
Saldos al 31 de diciembre de 2023	59.287	14.447.329	2.506.814	37.896.118	17.278.379	16.780.323	88.968.250

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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

Eduardo Inda
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 F° 91

Manuel Santos de Uríbelarrea
Vicepresidente



MSU Sociedad Anónima
Estado separado de flujos de efectivo intermedio condensado
correspondiente al período de seis meses
finalizado al 31 de diciembre de 2024 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:			
Resultado del período		13.793.350	8.647.368
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	19	(7.493.364)	5.709.646
Depreciación de activos por derecho de uso	21	35.163.307	13.817.231
Depreciación de propiedad, planta y equipo	21	1.047.789	389.742
Amortización de activos intangibles	21	99.898	38.935
Ganancia por la venta de propiedad, planta y equipo	22	(681.381)	(58.333)
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	20	(88.048.478)	(30.894.810)
Resultado de participaciones en sociedades	9	(185.139)	(460.407)
Gastos por intereses	23	4.304.107	5.340.060
Gastos por intereses por arrendamientos	23	902.765	436.990
Diferencias de cambio		18.733.684	(9.528.940)
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
Variación en inventarios		29.165.816	29.019.029
Variación en activos biológicos		22.344.594	(24.339.543)
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(16.613.882)	(12.279.980)
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		22.485.654	50.360.604
Pago de impuesto a las ganancias		-	(1.465.185)
Efectivo neto generado por las actividades de explotación		35.018.720	34.732.407
<i>Actividades de inversión:</i>			
Adquisición de propiedad, planta y equipo	7	(17.237.083)	(628.528)
Ingresos por venta de propiedad, planta y equipo		1.205.982	58.569
Adquisición de inversiones en otras compañías y aportes a sociedades controladas		-	(839.540)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(16.031.101)	(1.409.499)
<i>Actividades de financiación:</i>			
Aumento de préstamos	16	41.587.053	16.254.077
Pago de arrendamientos	17	(24.969.858)	(10.017.338)
Pago de préstamos	16	(23.585.338)	(18.835.874)
Pago de intereses	16	(4.693.063)	(3.221.259)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiación		(11.661.206)	(15.820.394)
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo		(3.541.247)	(3.598)
Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		3.785.166	17.498.916
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio	11 y 14	2.103.873	11.590.051
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del período	11 y 14	5.889.039	29.088.967

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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

Eduardo Inda
Por Comisión Fiscalizadora
Sindico
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 F° 91

Manuel Santos de Uribelarrea
Vicepresidente



MSU Sociedad Anónima
Estado separado de flujos de efectivo intermedio condensado (continuación)
correspondiente al período de seis meses
finalizado al 31 de diciembre 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 saldos en caja y bancos, y, de existir, las inversiones a corto plazo de alta liquidez (con vencimiento original menor a 90 días) y los adelantos en cuenta corriente que sean exigibles a la vista, en la medida en que formen parte integrante de la gestión del efectivo por parte de la Sociedad.

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

Durante los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, se reconocieron activos y pasivos que no requirieron el uso de efectivo y equivalente de efectivo:

	Notas	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Aumento de arrendamientos	8	24.459.256	7.616.208
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

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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

Eduardo Inda
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 F° 91

Manuel Santos de Uribelarrea
Vicepresidente



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 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 6 de febrero de 2025.

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 CNV, 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 del estado separado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado por los períodos de seis y tres meses, de los estados separados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo intermedios condensados por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, se presenta información comparativa correspondiente a los períodos de seis o tres meses, según corresponda, finalizados el 31 de diciembre de 2023, de acuerdo a las normas de presentación establecidas por la NIC 34.

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

2. Bases de preparación (continuación)

Los presentes estados financieros separados intermedios condensados no han sido auditados. La Gerencia de la Sociedad estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período sobre bases uniformes con las de los estados financieros separados anuales auditados. Los resultados de los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 no necesariamente reflejan la proporción de los resultados de la Sociedad por el ejercicio anual completo.

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

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

2.2. Estimaciones y juicios contables críticos

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

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

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

En la preparación de los presentes estados financieros separados intermedios condensados, los supuestos empleados para la realización de tales estimaciones son los mismos que se aplicaron en los estados financieros separados por el ejercicio terminado el 30 de junio de 2024. Al 31 de diciembre 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 separados intermedios condensados son las mismas que aquellas utilizadas para preparar los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio económico terminado el 30 de junio de 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
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

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

A continuación, se detalla la diferencia de conversión originada en la cuenta de Capital social al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2024	14.080.189
Conversión del período	1.860.457
Saldo al 31 de diciembre de 2024	15.940.646
	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2023	3.920.543
Conversión del período	8.554.226
Saldo al 31 de diciembre de 2023	12.474.769

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

5. Llave de negocio

Al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de junio de 2024 los montos reconocidos de la llave de negocio son de \$ 1.564.500 y \$ 1.382.581 respectivamente.

La evolución de la llave de negocio en el periodo de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 ha sido la siguiente:

	<u>31 de diciembre de 2024</u>	<u>30 de junio de 2024</u>
Inicio del ejercicio	1.382.581	389.154
Conversión del período/ejercicio	181.919	993.427
Cierre del período/ejercicio	1.564.500	1.382.581

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 31.12.2024	Neto resultante 30.06.2024
	Valor al inicio del ejercicio	Desvalorización	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio		
Software	3.361.669	-	442.325	3.803.994	3.361.669	-	442.325	3.803.994	-	-
Relaciones con clientes	2.172.930	-	285.912	2.458.842	1.163.655	99.898	159.454	1.423.007	1.035.835	1.009.275
Totales al 31.12.2024	5.534.599	-	728.237	6.262.836	4.525.324	99.898	601.779	5.227.001	1.035.835	
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

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

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 31.12.2023	Neto resultante 30.06.2023
	Valor al inicio del ejercicio	Desvalorización	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio		
Software	946.207	-	2.033.773	2.979.980	946.207	-	2.033.773	2.979.980	-	-
Relaciones con clientes	612.800	-	1.317.150	1.929.950	274.460	38.935	634.564	947.959	981.991	338.340
Totales al 31.12.2023	1.559.007	-	3.350.923	4.909.930	1.220.667	38.935	2.668.337	3.927.939	981.991	
Totales al 30.06.2023	787.247	(38.331)	810.091	1.559.007	565.419	30.846	624.402	1.220.667		338.340

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
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación					Depreciaciones					Neto resultante 31.12.2024	Neto resultante 30.06.2024
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Bajas	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio		
Campos y terrenos	45.225.169	-	-	5.950.680	51.175.849	-	-	-	-	-	51.175.849	45.225.169
Edificios	5.806.959	18.098	-	765.104	6.590.161	3.152.533	-	93.512	420.744	3.666.789	2.923.372	2.654.426
Maquinarias y equipos	5.040.587	1.271.477	(602.005)	605.631	6.315.690	2.635.870	(211.391)	367.421	356.729	3.148.629	3.167.061	2.404.717
Vehículos	5.076.408	626.355	(2.021.869)	579.789	4.260.683	3.401.482	(2.016.795)	413.416	345.781	2.143.884	2.116.799	1.674.926
Muebles y útiles	3.387.795	248.545	-	538.977	4.175.317	2.187.224	-	68.266	292.133	2.547.623	1.627.694	1.200.571
Equipos informáticos	1.858.575	74.512	-	249.688	2.182.775	1.556.992	-	105.174	211.538	1.873.704	309.071	301.583
Obras en curso (1)	3.561.356	14.998.096	(128.913)	1.395.259	19.825.798	-	-	-	-	-	19.825.798	3.561.356
Totales al 31.12.2024	69.956.849	17.237.083	(2.752.787)	10.085.128	94.526.273	12.934.101	(2.228.186)	1.047.789	1.626.925	13.380.629	81.145.644	
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

(1) El saldo de los aumentos en el valor de incorporación al 31 de diciembre de 2024 incluye la capitalización de intereses a la construcción de activos aptos. (Nota 23)

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación						Depreciaciones					Neto resultante 31.12.2023	Neto resultante 30.06.2023
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos (1)	Revaluaciones	Disminuciones	Conversión	Valores al cierre del ejercicio/ período	Acumuladas al inicio del ejercicio	Bajas	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ ejercicio		
Campos y terrenos	12.710.590	25.775	-	-	27.353.863	40.090.228	-	-	-	-	-	40.090.228	12.710.590
Edificios	1.634.481	-	-	-	3.513.146	5.147.627	814.795	-	53.725	1.812.916	2.681.436	2.466.191	819.686
Maquinarias y equipos	1.338.856	91.931	-	(28)	2.966.265	4.397.024	574.995	(28)	130.536	1.380.137	2.085.640	2.311.384	763.861
Vehículos	1.306.128	129.214	-	(4.954)	2.835.686	4.266.074	880.396	(4.718)	148.908	1.924.635	2.949.221	1.316.853	425.732
Muebles y útiles	919.103	17.740	-	-	1.998.893	2.935.736	579.764	-	26.654	1.276.699	1.883.117	1.052.619	339.339
Equipos informáticos	443.178	82.616	-	-	1.036.155	1.561.949	392.940	-	29.919	878.885	1.301.744	260.205	50.238
Obras en curso (1)	172.661	281.252	-	-	699.618	1.153.531	-	-	-	-	-	1.153.531	172.661
Totales al 31.12.2023	18.524.997	628.528	-	(4.982)	40.403.626	59.552.169	3.242.890	(4.746)	389.742	7.273.272	10.901.158	48.651.011	
Totales al 30.06.2023	7.619.406	1.275.564	1.202.702	(38.308)	8.465.633	18.524.997	1.442.799	(15.181)	306.330	1.508.942	3.242.890		15.282.107

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre 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	24.459.256	-	-	24.459.256
Depreciación del período imputada a costos previos activos biológicos y a gastos	(10.386.446)	(5.315)	(79.303)	(10.471.064)
Conversión del período	(1.727.042)	(26.126)	(278.840)	(2.032.008)
31 de diciembre de 2024	31.874.344	33.190	3.078.275	34.985.809

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

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

9. Inversiones en sociedades controladas

Las sociedades controladas por la Sociedad al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2024	% Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2024	% Part. indirecta en el capital social al 31 de diciembre 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
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 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 31 de diciembre de 2024 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	49.738	(93.471)	228.872	185.139
Conversión del ejercicio	1.639.363	3.585.688	231.960	5.457.011
31 de diciembre de 2024	12.966.415	30.907.589	2.696.584	46.570.588
	La Lyda Estancia S.C.A.	Inversiones Agroganaderas S.A.U.	MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Total
30 de junio de 2023	-	6.894.124	515.747	7.409.871
Compra de participación en sociedades	2.518.620	-	-	2.518.620
Resultado de participación en sociedades	374.255	(175.395)	261.547	460.407
Conversión del período	4.650.494	14.070.139	1.069.216	19.789.849
31 de diciembre de 2023	7.543.369	20.788.868	1.846.510	30.178.747

10. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
No corriente		
Otras cuentas por cobrar		
Aportes a Sociedad de Garantía Recíproca	10.530.082	9.541.025
Opción de permuta	258.000	228.000
Total no corriente	10.788.082	9.769.025
Corriente		
Activos financieros		
Partes vinculadas (Nota 26)	29.141.534	23.041.226
Anticipos a proveedores locales	10.364.336	9.995.074
Deudores comerciales locales	6.881.925	4.541.859
Anticipos a proveedores del exterior	5.624.845	-
Mutuos otorgados	773.640	723.030
Deudores comerciales del exterior	229.722	285.172
	53.016.002	38.586.361

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Otras cuentas por cobrar		
Créditos fiscales	10.570.068	8.505.017
Gastos pagados por cuenta de terceros	345.318	1.295.464
Gastos a devengar	104.068	36.246
Préstamos al personal	688	2.552
Depósitos en garantía	18	18
Otros	13.370	29.049
	<u>11.033.530</u>	<u>9.868.346</u>
Total corriente	64.049.532	48.454.707
	<u></u>	<u></u>
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	74.837.614	58.223.732

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

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Moneda		
Dólar estadounidense	43.706.078	34.727.842
Peso	31.131.536	23.495.890
	<u>74.837.614</u>	<u>58.223.732</u>

Todos los activos financieros mantenidos por la Sociedad al 31 de diciembre 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

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
No corriente		
HUMBER HOLDING S.A.	206.626	182.600
Total no corriente	206.626	182.600
	<u></u>	<u></u>
Corriente		
Bonos corporativos	1.819.641	1.280.415
Total corriente	1.819.641	1.280.415
	<u></u>	<u></u>
Total inversiones	2.026.267	1.463.015

Las inversiones en bonos corporativos se encuentran medidas a valor razonable con cambios en resultados (Nota 29).

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

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

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Moneda		
Dólar estadounidense	2.026.267	1.463.015
	2.026.267	1.463.015

12. Inventarios

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Productos agrícolas	35.576.944	74.361.200
Materias primas y consumibles	27.314.957	29.029.620
Costos previos de activos biológicos	22.860.228	38.717.891
Productos agrícolas procesados	3.469.512	970.989
	89.221.641	143.079.700

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

	Toneladas	
Tipo de grano	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Trigo	88.374	33.789
Maíz	55.473	160.717
Soja	24.220	168.177
Cebada	7.233	3.638
Maní	3.585	6.878
Girasol	1.544	592
Total	180.429	373.791

13. Activos biológicos

(a) Composición de los activos biológicos:

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Granos en desarrollo	91.231.159	25.527.275
	91.231.159	25.527.275

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 eran los siguientes:

	31 de diciembre 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	88.048.478	77.739.464
Disminución debido a la cosecha	(22.344.594)	(61.826.830)
Cierre del período/ejercicio	91.231.159	25.527.275

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

	Toneladas	
	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Tipo de grano		
Soja	248.563	787
Maíz	218.577	109.092
Maní	24.056	3.598
Girasol	13.999	-
Sorgo	6.991	-
Trigo	-	97.810
Cebada	-	720
Total	512.186	212.007

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

	Toneladas	
	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Tipo de grano		
Trigo	116.307	67.662
Maíz	106.982	603.945
Cebada	3.431	3.638
Maní	3.301	7.985
Soja	2.345	182.980
Girasol	1.544	12.761
Otros	164	223
Total	234.074	879.194

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

14. Efectivo y saldos bancarios

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Caja	71.949	53.237
Bancos	2.407.247	2.049.503
Letras República Argentina	760.138	-
Bonos República Argentina	309.000	-
	<u>3.548.334</u>	<u>2.102.740</u>
Cuotapartes en fondos comunes de inversión:		
FIMA PREMIUM – Clase B		
Cantidad: 29.895.861,08 - Valor cuota: \$ 66,578828	1.990.434	-
PARAKEET Pesos – Clase B		
Cantidad: 188.547.957,24 - Valor cuota: \$ 1,03392	194.944	-
FIMA PREMIUM – Clase A		
Cantidad: 1.233.533,56 - Valor cuota: \$ 56,545136	69.750	-
PREMIER RENTA – Clase C		
Cantidad: 3.898.478,82- Valor cuota: \$ 16,376828	63.845	-
RAICES AHORRO Pesos		
Cantidad: 902.287,6197- Valor cuota: \$ 24,085454	21.732	-
IEB AHORRO – Clase C	-	1.133
	<u>2.340.705</u>	<u>1.133</u>
Total efectivo y equivalentes de efectivo	<u>5.889.039</u>	<u>2.103.873</u>

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

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

Moneda	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Peso	4.316.647	2.068.454
Dólar estadounidense	1.571.986	34.951
Euro	406	468
	<u>5.889.039</u>	<u>2.103.873</u>

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 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	31 de diciembre de 2024			Ganancia / (pérdida)
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	
<i>Forwards:</i>				
Inventarios:				
Maíz	29.317	5.529.965	5.570.293	(40.328)
Trigo	26.134	5.446.331	5.226.767	219.564
Soja	1.850	574.849	527.245	47.604
Girasol	1.544	2.297.367	2.023.665	273.702
Maní	1.310	1.721.346	1.444.752	276.594
Cebada	270	55.350	55.728	(378)
Activos biológicos:				
Girasol	5.456	767.053	726.827	40.226
Total	65.881	16.392.261	15.575.277	816.984

Tipo de contrato derivado	30 de junio de 2024			Ganancia / (pérdida)
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	
<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

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
No corriente		
Obligaciones negociables	156.361.166	107.355.877
Total no corriente	156.361.166	107.355.877
Corriente		
Préstamos bancarios	11.101.909	84.681
Descubiertos bancarios	9.371	805
Obligaciones negociables	-	23.684.640
Total corriente	11.111.280	23.770.126
Total préstamos	167.472.446	131.126.003

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 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 31 de diciembre de 2024, el valor razonable de las Obligaciones Negociables de la Sociedad era de \$ 135.597.359 y \$ 131.346.500 al 30 de junio de 2024.

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

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Menos de 1 año	11.111.280	23.770.126
Entre 2 y 5 años	93.243.003	51.577.036
Entre 6 y 10 años	63.118.163	55.778.841
	167.472.446	131.126.003

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

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

Moneda	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Dólar estadounidense	162.236.019	131.119.505
Peso	5.236.427	6.498
	167.472.446	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 en los períodos de seis meses finalizado al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Inicio del ejercicio	131.126.003	39.606.072
Toma de préstamos	41.587.053	16.254.077
Pago de préstamos	(23.585.338)	(18.835.874)
Pago de intereses	(4.693.063)	(3.221.259)
Intereses devengados	4.096.840	2.844.086
Diferencia de cambio	(284.465)	(9.718.491)
Conversión del período	19.225.416	94.360.445
Cierre del período	167.472.446	121.289.056

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

16. Préstamos (continuación)

Los términos y condiciones de los préstamos registrados al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de junio de 2024 son los siguientes:

Tipo	Moneda documento	Vto.	Tipo de tasa	31 de diciembre 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	63.118.163	63.118.163	55.778.841	55.778.841
Obligaciones Negociables Serie XIV – Simple	USD	07/2027	Fija	35.715.718	35.715.718	-	-
Obligaciones Negociables Serie XI – Simple	USD	11/2026	Fija	30.960.000	30.960.000	27.360.000	27.360.000
Obligaciones Negociables Serie XIII – Simple	USD	07/2026	Fija	26.567.285	26.567.285	24.217.036	24.217.036
Tarjetas rurales	ARS	01/2025	Fija	5.227.056	5.227.056	5.693	5.693
Préstamos bancarios	USD	10/2025	Fija	5.050.622	5.050.622	-	-
Préstamos bancarios	USD	07/2025	Fija	733.563	733.563	-	-
Préstamos a sola firma	USD	01/2025	Fija	90.668	90.668	78.988	78.988
Préstamos a sola firma	ARS	01/2025	Fija	9.371	9.371	805	805
Obligaciones Negociables Serie X – Simple	USD	09/2024	Fija	-	-	23.684.640	23.684.640
Total				167.472.446	167.472.446	131.126.003	131.126.003

USD: Dólar estadounidense - ARS: Peso

17. Pasivos por arrendamientos

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
No corriente		
Arrendamientos con terceros	20.902.056	18.631.147
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 26)	2.375.406	3.227.002
Total no corriente	23.277.462	21.858.149
Corriente		
Arrendamientos con terceros	36.135.503	38.553.181
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 26)	2.697.338	2.908.145
Total corriente	38.832.841	41.461.326
Total arrendamientos	62.110.303	63.319.475

La evolución de los pasivos por arrendamientos de la Sociedad en los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 ha sido la siguiente:

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Inicio del ejercicio	63.319.475	17.499.466
Altas por nuevos contratos	24.459.256	7.916.475
Pagos	(24.969.858)	(10.017.338)
Aumentos por actualización financiera	902.765	436.990
Conversión del período	(1.601.335)	31.918.930
Cierre del período	62.110.303	47.754.523

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

18. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Corriente		
Pasivos financieros		
Acreedores comerciales locales	29.871.255	21.488.180
Partes vinculadas (Nota 26)	352.675	782.633
Acreedores comerciales del exterior	10.821	-
	<u>30.234.751</u>	<u>22.270.813</u>
Otras cuentas a pagar		
Anticipos de clientes locales	12.098.755	1.341.704
Remuneraciones y cargas sociales	2.010.179	1.304.279
Deudas fiscales	601.566	495.822
Anticipos de clientes del exterior	6.989	13.011
	<u>14.717.489</u>	<u>3.154.816</u>
Total corriente	<u>44.952.240</u>	<u>25.425.629</u>
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	<u>44.952.240</u>	<u>25.425.629</u>

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

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

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Moneda		
Peso	24.761.983	12.915.142
Dólar estadounidense	20.190.257	12.510.487
	<u>44.952.240</u>	<u>25.425.629</u>

19. Impuesto a las ganancias

La Sociedad ha calculado el impuesto a las ganancias según los conceptos gravables en cada período a las tasas vigentes aplicables. El cargo por impuesto a las ganancias de los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Impuesto corriente	-	-	-	1.202.110
Impuesto diferido	7.493.364	(5.709.646)	8.028.556	(5.060.584)
Cargo por impuesto a las ganancias	<u>7.493.364</u>	<u>(5.709.646)</u>	<u>8.028.556</u>	<u>(3.858.474)</u>

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

19. Impuestos (continuación)

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

	Diferencias temporarias					Total
	Revalorización de tierras agrícolas	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	(73.651)	7.064.568	(288.311)	(3.072.119)	3.862.877	7.493.364
Ajuste por conversión	(2.002.793)	-	(384.506)	(3.036.379)	300.817	(5.122.861)
Al 31 de diciembre de 2024	(17.450.109)	7.064.568	(3.624.330)	(29.416.071)	6.472.795	(36.953.147)

	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:

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Ganancia antes de impuestos	6.299.986	14.357.014	3.880.812	9.087.847
Tasa vigente	34,89%	34,68%	34,89%	34,68%
Impuesto a la tasa vigente	(2.198.029)	(4.979.012)	(1.354.179)	(3.151.665)
Efecto fiscal de los ingresos no gravables y de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	157.137	(310.142)	113.928	(345.502)
Exceso (defecto) de provisión del ejercicio anterior	112.662	(7.637)	112.662	(7.637)
Efecto por el cambio de tasa	471	(7.074)	471	(42.427)
Efecto impositivo del ajuste por inflación en inversiones en subsidiarias	9.034.785	985.325	8.933.385	(173.087)
Efecto por diferencia cambiaria por conversión de la moneda local	386.338	(1.391.106)	222.289	(138.156)
Beneficio (cargo) fiscal	7.493.364	(5.709.646)	8.028.556	(3.858.474)
Tasa efectiva impuesto a las ganancias	119%	40%	207%	42%

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Impuesto a las ganancias a pagar	-	2.594.491

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

20. Ingresos de producción

Los ingresos de producción de los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fueron los siguientes:

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Ganancia derivada del reconocimiento inicial a valor razonable menos los costos de venta de productos agrícolas	3.537.712	1.477.594	2.005.225	620.759
Ganancia derivada del reconocimiento inicial y de los cambios en el valor razonable menos los costos de venta de activos biológicos	88.048.478	30.894.810	70.820.063	26.971.613
Total	91.586.190	32.372.404	72.825.288	27.592.372

El valor razonable menos costos de venta de la producción agrícola cosechada en el período finalizado el 31 de diciembre de 2024 y en el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2024, fue de \$ 32.572.242 y \$ 93.445.414, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

21. Gastos en función de su naturaleza

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

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

seis meses	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
	Depreciación de activos por derecho de uso	34.846.060	13.319.133	-	-	317.247	498.098	35.163.307
Servicios agrícolas	16.059.790	4.162.418	-	-	-	-	16.059.790	4.162.418
Transporte	754.074	167.508	12.738.161	4.051.336	-	-	13.492.235	4.218.844
Agroquímicos	8.607.597	1.485.966	-	-	-	-	8.607.597	1.485.966
Semillas	8.195.829	2.343.331	-	-	-	-	8.195.829	2.343.331
Salarios y cargas sociales	3.565.817	1.306.008	716.162	284.830	3.508.547	1.103.913	7.790.526	2.694.751
Fertilizantes	7.043.790	3.397.591	-	-	-	-	7.043.790	3.397.591
Impuestos	1.667	371	652.374	303.425	885.697	788.671	1.539.738	1.092.467
Gastos de ventas	-	-	1.210.479	816.973	-	-	1.210.479	816.973
Depreciación de propiedad, planta y equipo	877.408	335.362	-	-	170.381	54.380	1.047.789	389.742
Reparaciones y mantenimiento	762.539	282.628	41.011	11.336	47.303	72.274	850.853	366.238
Almacenamiento	-	-	545.901	320.178	-	-	545.901	320.178
Arrendamiento	-	-	1.551	-	527.501	-	529.052	-
Honorarios y servicios profesionales	-	-	17.807	5.470	458.484	258.854	476.291	264.324
Combustible	386.013	176.724	34.205	13.097	19.373	5.964	439.591	195.785
Viajes	123.321	31.902	41.770	9.367	137.653	62.219	302.744	103.488
Comisiones	-	-	2.850	-	241.284	181.439	244.134	181.439
Teléfonos y comunicaciones	83.910	24.006	3.032	1.265	80.561	20.674	167.503	45.945
Seguros	122.901	317.449	10.226	3.445	21.541	5.944	154.668	326.838
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	99.898	38.935	99.898	38.935
Suministros de oficina	-	-	-	-	63.596	28.791	63.596	28.791
Energía	31.383	4.901	-	-	24.741	6.668	56.124	11.569
Traslado de maquinaria	48.893	5.948	-	-	-	-	48.893	5.948
Gastos de pesaje	-	-	37.504	8.372	-	-	37.504	8.372
Comisiones bancarias	-	-	-	-	34.915	9.386	34.915	9.386
Uniformes al personal	-	-	-	-	12.103	8.793	12.103	8.793
Capacitación	5.854	4.422	2.480	536	2.506	2.321	10.840	7.279
Donaciones	-	-	-	-	7.047	15.996	7.047	15.996
Multas	-	-	-	-	4.315	2.704	4.315	2.704
Honorarios de sindicatos	-	-	-	-	4.281	1.162	4.281	1.162
Otros	236.702	33.435	132.561	5.587	636.376	23.470	1.005.639	62.492
Total	81.753.548	27.399.103	16.188.074	5.835.217	7.305.350	3.190.656	105.246.972	36.424.976

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

21. Gastos en función de su naturaleza (continuación)

tres meses	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
	Depreciación de activos por derecho de uso	30.637.267	11.974.750	-	-	441.384	342.655	31.078.651
Servicios agrícolas	12.108.786	2.731.955	-	-	-	-	12.108.786	2.731.955
Agroquímicos	7.819.070	1.379.381	-	-	-	-	7.819.070	1.379.381
Semillas	6.535.546	2.183.655	-	-	-	-	6.535.546	2.183.655
Transporte	565.835	125.697	5.334.332	935.268	-	-	5.900.167	1.060.965
Salarios y cargas sociales	2.160.802	858.491	441.725	194.965	2.128.794	748.060	4.731.321	1.801.516
Fertilizantes	3.878.960	2.636.256	-	-	-	-	3.878.960	2.636.256
Impuestos	647	187	333.781	37.179	404.952	451.809	739.380	489.175
Gastos de ventas	-	-	682.921	536.026	-	-	682.921	536.026
Depreciación de propiedad, planta y equipo	459.327	195.309	-	-	90.139	32.360	549.466	227.669
Reparaciones y mantenimiento	366.335	174.943	22.081	6.074	33.973	32.007	422.389	213.024
Combustible	179.412	86.700	16.999	7.616	9.713	3.168	206.124	97.484
Almacenamiento	-	-	202.880	139.347	-	-	202.880	139.347
Honorarios y servicios profesionales	-	-	8.769	2.976	129.196	64.731	137.965	67.707
Viajes	55.562	19.759	20.637	5.496	36.816	33.615	113.015	58.870
Teléfonos y comunicaciones	34.616	7.541	1.234	535	34.464	11.271	70.314	19.347
Seguros	50.753	310.362	6.006	2.030	11.361	3.433	68.120	315.825
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	51.387	22.757	51.387	22.757
Energía	17.891	1.963	-	-	10.657	3.371	28.548	5.334
Traslado de maquinaria	27.961	5.948	-	-	-	-	27.961	5.948
Suministros de oficina	-	-	-	-	27.640	18.822	27.640	18.822
Comisiones bancarias	-	-	-	-	23.826	6.658	23.826	6.658
Gastos de pesaje	-	-	10.553	2.466	-	-	10.553	2.466
Uniformes al personal	-	-	-	-	8.923	6.203	8.923	6.203
Capacitación	3.751	139	1.915	269	2.174	30	7.840	438
Donaciones	-	-	-	-	7.047	11.860	7.047	11.860
Comisiones	-	-	-	-	4.118	-	4.118	-
Multas	-	-	-	-	3.775	59	3.775	59
Honorarios de sindicatos	-	-	-	-	2.275	823	2.275	823
Arrendamiento	-	-	129	-	-	-	129	-
Otros	207.522	24.802	124.414	3.686	316.720	9.067	648.656	37.555
Total	65.110.043	22.717.838	7.208.376	1.873.933	3.779.334	1.802.759	76.097.753	26.394.530

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

22. Otros ingresos

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Otros ingresos:				
Ganancia (pérdida) por venta de propiedad, planta y equipo	681.381	58.333	(103.168)	33.176
Ganancia por ventas de insumos	81.855	61.665	66.191	54.080
Arrendamientos ganados	14.257	11.533	7.337	5.214
Ganancia por ventas de servicios agrícolas	6.313	8.942	-	4.569
Descuentos obtenidos	2.896	14.801	1.753	14.723
Ganancia por siniestros asegurados	1.261	192.719	970	1.149
Ganancia por comisiones	-	131.292	-	106.792
Otros	26.742	23.514	18.861	20.676
Total	814.705	502.799	(8.056)	240.379

23. Ingresos y costos financieros

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Ingresos financieros:				
Ingresos por intereses	4.366.127	2.277.110	3.411.226	1.610.555
Ganancia por diferencia de cambio	2.108.664	15.564.140	1.259.078	11.569.573
Total	6.474.791	17.841.250	4.670.304	13.180.128
Costos financieros:				
Gastos por intereses	4.490.297	5.354.610	2.028.401	2.233.152
Pérdida por diferencia de cambio	3.651.742	5.008.306	2.428.411	4.159.335
Gastos por intereses por arrendamientos	902.765	436.990	402.817	265.494
Total	9.044.804	10.799.906	4.859.629	6.657.981
Capitalización de intereses a la construcción o producción de activos aptos	(186.190)	(14.550)	(108.870)	(14.550)
Total	8.858.614	10.785.356	4.750.759	6.643.431

El siguiente cuadro muestra el origen de la diferencia de cambio neta de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023:

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Diferencia de cambio neta				
Generadas por deudores y acreedores comerciales	1.145.313	757.278	739.917	287.673
Generadas por préstamos	284.379	9.476.336	234.424	6.314.385
Generadas por deudas fiscales	172.938	560.153	23.189	438.490
Generadas por efectivos y equivalentes de efectivo e inversiones	(1.141.368)	1.830.178	(726.352)	2.011.876
Generadas por créditos fiscales	(1.198.293)	(2.850.905)	(881.811)	(2.236.802)
Otras diferencias de cambio	(806.047)	782.794	(558.700)	594.616
Total	(1.543.078)	10.555.834	(1.169.333)	7.410.238

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 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 31 de diciembre 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:

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		
MSU Agribusiness Holding S.L.	6.927	6.081
	6.927	6.081

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

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Inversiones Agroganaderas S.A.U.	24.410.360	19.698.399
MSU Servicios S.A.	2.311.404	1.716.412
Oro Esperanza Agro S.A.U.	1.070.299	548.180
MSU Green Energy S.A.	132.956	66.673
	27.925.019	22.029.664
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		
La Lyda Estancias S.C.A.	345.720	305.520
Energrain S.A.	28	25
MSU Servicios S.A.	-	471.007
	345.748	776.552
Arrendamientos a pagar – no corriente		
Starfly S.A.	1.040.119	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
	2.375.406	3.227.002

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

26. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Arrendamientos a pagar – corriente		
Starfly S.A.	1.936.919	1.739.391
Oro Esperanza Agro S.A.U.	415.125	633.463
La Lyda Estancias S.C.A.	345.294	535.291
	2.697.338	2.908.145

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

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Venta de activos y suministros biológicos				
MSU Servicios S.A.	218.585	59.678	104.421	57.380
MSU Green Energy S.A.	46.824	-	46.824	-
	265.409	59.678	151.245	57.380
Intereses ganados				
Inversiones Agroganaderas S.A.U.	420.951	229.037	217.384	169.540
Oro Esperanza Agro S.A.U.	8.667	777	4.759	700
MSU Servicios S.A.	7.429	-	4.576	-
MSU Energy Renovables S.A.	-	25	-	13
MSU Green Energy S.A.	-	1.908	-	687
	437.047	231.747	226.719	170.940
Indemnizaciones				
MSU Servicios S.A.	5.756	-	5.756	-
	5.756	-	5.756	-
Alquileres pagados				
La Lyda Estancias S.A.	156.000	222.466	96.331	222.466
Starfly S.A.	79.303	295.730	39.651	256.078
Oro Esperanza Agro S.A.U.	-	193.531	-	193.531
	235.303	711.727	135.982	672.075
Comisiones pagadas				
MSU Servicios S.A.	51.154	107	41.856	102
	51.154	107	41.856	102
Venta de propiedad, planta y equipo				
MSU Servicios S.A.	988.570	-	-	-
	988.570	-	-	-
Alquileres ganados				
MSU Servicios S.A.	12.555	7.258	6.440	5.037
	12.555	7.258	6.440	5.037
Compra de servicios agrícolas				
MSU Servicios S.A.	1.072.387	127.359	544.607	325
	1.072.387	127.359	544.607	325

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

26. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Venta de servicios agrícolas				
MSU Servicios S.A.	-	1.579	-	1.579
	-	1.579	-	1.579
Compra de insumos				
MSU Servicios S.A.	4.453	-	4.453	-
	4.453	-	4.453	-
Venta de cereal				
MSU Servicios S.A.	464.926	5.402	-	5.118
	464.926	5.402	-	5.118
Recuperos y reembolsos de gastos				
MSU Servicios S.A.	-	11	-	-
	-	11	-	-

(c) Saldos y operaciones con directores:

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corrientes		
Manuel Santos Uribebarrea	1.133.550	984.698
Gonzalo Edo	81.040	25.031
Manuel Santos de Uribebarrea	1.925	1.833
	1.216.515	1.011.562

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Intereses pagados				
Manuel Santos Uribebarrea	15.596	1.608	8.038	1.608
	15.596	1.608	8.038	1.608

Las retribuciones al personal clave al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascienden a \$ 968.436 y \$ 141.485, respectivamente.

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

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

Rubros	31 de diciembre 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	1.032	258.000	250	228.000
Inversiones					
Inversiones	USD 200	1.032	206.626	200	182.600
Total activos no corrientes			464.626		410.600
Activos corrientes					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Deudores comerciales	USD 4.714	1.032	4.865.161	1.745	1.591.878
Partes vinculadas	USD 28.056	1.032	28.953.976	25.227	23.007.148
Anticipo a proveedores	USD 9.263	1.032	9.559.484	9.607	8.761.997
Gastos a devengar	USD 67	1.032	69.457	1.249	1.138.819
			43.448.078		34.499.842
Inversiones					
Inversiones temporarias	USD 1.763	1.032	1.819.641	1.404	1.280.415
Efectivo y equivalentes de efectivo					
Bancos	USD 1.523	1.032	1.571.986	38	34.951
Bancos	EUR 1	1.073	406	1	468
			1.572.392		35.419
Total activos corrientes			46.840.111		35.815.676
TOTAL ACTIVOS			47.304.737		36.226.276
PASIVOS					
Pasivos no corrientes					
Préstamos					
Obligaciones negociables	USD 151.513	1.032	156.361.166	117.715	107.355.877
Pasivo por arrendamientos					
Arrendamiento con terceros	USD 22.556	1.032	23.277.462	23.967	21.858.149
Total pasivo no corriente			179.638.628		129.214.026
Pasivos corrientes					
Préstamos					
Préstamos bancarios	USD 5.605	1.032	5.784.185	-	-
Préstamos con terceros	USD 88	1.032	90.668	87	78.988
Obligaciones negociables	USD -	-	-	25.970	23.684.640
			5.874.853		23.763.628
Pasivo por arrendamientos					
Arrendamiento con terceros	USD 37.629	1.032	38.832.841	45.462	41.461.326
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar					
Acreedores comerciales	USD 17.652	1.032	18.217.274	12.644	11.531.205
Anticipo de clientes	USD 1.570	1.032	1.620.308	-	-
Partes vinculadas	USD 342	1.032	352.675	1.074	979.282
			20.190.257		12.510.487
Total pasivos corrientes			64.897.951		77.735.441
TOTAL PASIVOS			244.536.579		206.949.467

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

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

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Ventas de productos agropecuarios	96.893.051	35.764.511	42.966.544	6.007.745
Costo de los productos agrícolas vendidos	(87.722.241)	(32.690.140)	(38.494.443)	(7.193.229)
Cambios en el valor neto de realización de productos agropecuarios	12.124.306	7.264.940	2.396.893	1.298.561
	21.295.116	10.339.311	6.868.994	113.077

	31.12.2024		31.12.2023	
	seis meses			
Ingresos por producción agrícola		91.586.190		32.372.404
Menos:				
Costos de producción agrícola (Nota 21)		(81.753.548)		(27.399.103)
Resultado de la producción agropecuaria		9.832.642		4.973.301
Ventas de productos agrícolas		96.893.051		35.764.511
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	91.586.190		32.372.404	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	12.124.306		7.264.940	
Consumo de granos propios	(285.361)		(812.792)	
Conversión por valuación	10.604.757		47.749.419	
Existencia final de productos agrícolas terminados (1)	(35.576.944)		(25.661.266)	
Existencia final de productos agrícolas en proceso (2)	(90.619.182)		(54.619.855)	
Costo de ventas		(87.722.241)		(32.690.140)
Resultado por ventas de productos agrícolas		9.170.810		3.074.371

(1) Productos agrícolas

(2) Granos en desarrollo

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

	31.12.2024		31.12.2023	
	tres meses			
Ingresos por producción agrícola		72.825.288		27.592.372
Menos:				
Costos de producción agrícola (Nota 21)		(65.110.043)		(22.717.838)
Resultado de la producción agropecuaria		7.715.245		4.874.534
Ventas de productos agrícolas		42.966.544		6.007.745
Menos:				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados	54.274.262		16.782.649	
Existencia inicial de productos agrícolas en proceso	31.516.356		9.614.641	
Producción agrícola del período	72.825.288		27.592.372	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	2.396.893		1.298.561	
Consumo de granos propios	(1.124.364)		(181.651)	
Conversión por valuación	4.802.134		32.367.778	
Existencia final de productos agrícolas terminados (1)	(35.576.944)		(25.661.266)	
Existencia final de productos agrícolas en proceso (2)	(90.619.182)		(54.619.855)	
Costo de ventas		(38.494.443)		(7.193.229)
Resultado por ventas de productos agrícolas		4.472.101		(1.185.484)

(1) Productos agrícolas

(2) Granos en desarrollo

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 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 31 de diciembre de 2024 y al 30 de junio de 2024:

31 de diciembre 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	64.163.460	-	64.163.460	10.674.154	74.837.614
Inversiones	11	206.626	1.819.641	2.026.267	-	2.026.267
Efectivo y equivalentes de efectivo	14	2.479.196	3.409.843	5.889.039	-	5.889.039
Instrumentos financieros derivados	15	-	15.575.277	15.575.277	-	15.575.277
Total		66.849.282	20.804.761	87.654.043	10.674.154	98.328.197
Pasivos						
Préstamos	16	167.472.446	-	167.472.446	-	167.472.446
Pasivos por arrendamientos	17	62.110.303	-	62.110.303	-	62.110.303
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	42.340.495	-	42.340.495	2.611.745	44.952.240
Total		271.923.244	-	271.923.244	2.611.745	274.534.989

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 31 de diciembre 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
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

30. Información y jerarquía de valores razonables

Activos biológicos

La medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2024 para los granos en desarrollo, de \$ 90.619.182, ha sido clasificada de Nivel 3, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13.

Inversiones

La medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2024 para los bonos corporativos, de \$ 1.819.641, 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 31 de diciembre de 2024 para las cuotapartes de fondos comunes de inversión, de \$ 2.340.705 y para Títulos Públicos de \$ 1.069.138, 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 31 de diciembre de 2024 para los instrumentos financieros derivados, de \$ 15.575.277, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13.

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de diciembre 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 maíz, trigo, girasol, soja, maní y cebada, a través de contratos de venta forwards. El valor nominal de estos contratos era de aproximadamente \$ 16.392 millones al 31 de diciembre de 2024, compuestos principalmente de 29.317 toneladas de maíz, 26.134 toneladas de trigo, 7.000 toneladas de girasol, 1.850 toneladas de soja, 1.310 toneladas de maní y 270 toneladas de cebada, con vencimientos entre marzo de 2025 y octubre de 2025. (Nota 15).

32. Contratos significativos – Servicios de gerenciamiento

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

El mencionado contrato con Santa Juana Limited, expiró el 5 de diciembre de 2024. A partir de la campaña 17/18 los accionistas decidieron implementar un cambio del modelo de negocios desde la producción propia hacia un esquema de alquiler de sus campos a terceros. Como consecuencia de este nuevo escenario, tanto las responsabilidades y tareas llevadas a cabo por MSU S.A. como su retribución se ajustaron al nuevo esquema.

Los ingresos devengados por servicios de gerenciamiento en los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascendieron a \$ 49.631 y \$ 51.175 respectivamente.

33. Hechos relevantes

33.1 Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 19 de diciembre 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 20 de diciembre 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.

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, ascendió a USD 201.479.

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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.

33.4 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 del resultado del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, incrementar la Reserva Facultativa – equivalente a la suma de miles de \$ 6.045.658 (miles de pesos seis millones cuarenta y cinco mil seiscientos cincuenta y ocho) – ello a fin de cubrir futuras necesidades operativas de la Sociedad.

34. Hechos posteriores

34.1 Reducción temporal en las retenciones a productos agrícolas

El 27 de enero de 2025 el Poder Ejecutivo Nacional publicó en el Boletín Oficial de la República Argentina, el decreto 38/25, el cual establece:

- hasta el 30 de junio de 2025, una reducción de la alícuota de derechos de exportación, entre las cuales se destacan entre otros los siguientes productos: la soja (poroto) que pasará de tributar un derecho de exportación del 33% al 26%, mientras que las alícuotas de sus derivados se reducen del 31% al 24,5%; el trigo que pasará de tributar un 12% a un 9,5%; al igual que la cebada, el maíz y el sorgo; y el girasol que de tributar una alícuota del 7% pasa a estar gravado a 5,5% en concepto de derecho de exportación.

34. Hechos posteriores (continuación)

- fija en 0% la alícuota del derecho de exportación para los siguientes productos entre otros, cereales; productos de la molinería, malta, almidón y fécula, inulina, gluten de trigo; semillas y frutos, plantas industriales o medicinales, paja y forraje; grasas y aceites; ceras de origen animal o vegetal; preparaciones a base de cereales, harina, almidón, fécula o leche; productos de pastelería; residuos y desperdicios de las industrias alimentarias; y alimentos preparados para animales.

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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

Eduardo Inda
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 F° 91

Manuel Santos de Uribelarrea
Vicepresidente

