

MSU Sociedad Anónima

Estados financieros consolidados

correspondientes al y por el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2025 presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2024

MSU Sociedad Anónima

INDICE

	<u>Página</u>
Composición del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora	-
Informe de auditoría emitido por los auditores independientes sobre los estados financieros consolidados	-
Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre los estados financieros consolidados	-
Reseña informativa	-
Información de la Sociedad	1
Estados financieros consolidados correspondientes al y por el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2025 presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2024:	
Estado consolidado de situación financiera	2
Estado consolidado del resultado y de otro resultado integral	3
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	4-5
Estado consolidado de flujos de efectivo	6-7
Notas a los estados financieros consolidados	8-78

MSU Sociedad Anónima

Composición del Directorio

Presidente: Manuel Santos Uribelarrea (2)
Vicepresidente: Manuel Santos de Uribelarrea (1)
Director titular: Gonzalo Edo (1)
Director titular: Guillermo Marseillan (1)

Composición de la Comisión Fiscalizadora

Síndico titular: Eduardo Inda (1)
Síndico titular: Gonzalo Ugarte (1)
Síndico titular: Ramiro Inda (1)
Síndico suplente: Adalberto Ramiro Barbosa (1)
Síndico suplente: Ricardo Enrique Panighini (1)
Síndico suplente: Gustavo Hernán Bellotti (1)

- (1) Designado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 31 de octubre de 2022, con mandato por tres ejercicios.
- (2) Designado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 26 de febrero de 2024, con el vencimiento de mandato decidido en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 31 de octubre de 2022.

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores

Accionistas, Presidente y Directores de

MSU S.A.

CUIT N°: 30-60759719-3

Domicilio legal: Cerrito 1266 – Piso 11, Oficina 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre la auditoría de los estados financieros consolidados

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de MSU S.A. (la Sociedad) y sus subsidiarias (las que se detallan en nota 33 a dichos estados financieros consolidados) (en conjunto, “el Grupo”) que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 30 de junio de 2025, los estados consolidados del resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados 1 a 41, que incluyen información significativa sobre políticas contables.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera consolidada de MSU S.A. y las subsidiarias al 30 de junio de 2025, así como su resultado integral consolidado y los flujos de su efectivo consolidados correspondientes al ejercicio económico finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de Contabilidad (NIIF de Contabilidad) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC).

2. Fundamento de la opinión

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

3. Cuestiones clave de la auditoría

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

Valuación de las tierras agrícolas del rubro Propiedad, planta y equipo - Ver notas 3.5, 8.d), 11 y 30 a los estados financieros consolidados

Descripción de la cuestión:

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

Tratamiento de la cuestión en nuestra auditoría:

Los procedimientos llevados a cabo han consistido en lo siguiente:

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

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

El Directorio del Grupo es responsable de la Otra información, que comprende de la Memoria anual, que incluye el Informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario, y de la Reseña informativa consolidada correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2025 (en conjunto, Otra información). Esta Otra información es distinta de los estados financieros consolidados y de nuestro informe de auditoría correspondiente.

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

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la Otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la Otra información y los estados financieros consolidados o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una incorrección significativa en la Otra información por algún otro motivo. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos, en lo que es materia de nuestra competencia, que existe una incorrección

significativa en la Otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada que informar al respecto.

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

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

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

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

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

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

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

- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Planificamos y realizamos la auditoría de Grupo para obtener elementos de juicio suficientes y apropiados en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del Grupo como base para formarse una opinión sobre los estados financieros del Grupo. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo realizado para los fines de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

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

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

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

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

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

d) En cumplimiento de las normas aplicables de la CNV, informamos las siguientes relaciones porcentuales correspondientes a los honorarios facturados directa o indirectamente por nuestra sociedad profesional en el ejercicio económico terminado el 30 de junio de 2025:

1. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total de honorarios por todo concepto, incluidos los servicios de auditoría: 61,76%.
2. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total de servicios de auditoría facturados a la emisora y a sus controlantes, subsidiarias (controladas) y vinculadas: 100%.

3. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total facturado a la emisora y a sus controlantes, subsidiarias (controladas) y vinculadas por todo concepto, incluidos los servicios de auditoría: 61,76%.

e) Según surge de los registros contables de la Sociedad controladora mencionados en el apartado b) de esta sección, el pasivo devengado al 30 de junio de 2025 favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 295.618.873 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 3 de septiembre 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

Señores

Accionistas de

MSU Sociedad Anónima

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT: 30-60759719-3

Presente

De nuestra consideración:

1. De acuerdo con lo requerido por el inciso 5° del artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, hemos efectuado una revisión de los estados financieros consolidados de MSU Sociedad Anónima (“la Sociedad”) y sus subsidiarias, los que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 30 de junio de 2025, el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral, el estado consolidado de cambios en el patrimonio y el estado consolidado de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas, otras notas explicativas e información complementaria.

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

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

3. Habiendo examinado la Memoria emitida por el Directorio de la Sociedad en relación al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General de Sociedades. Asimismo, hemos realizado una revisión del Informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario, acompañado como anexo a la Memoria, elaborado por el Órgano de Administración en cumplimiento de la Resolución General 606/2012 de la Comisión Nacional de Valores. Como resultado de nuestra revisión informamos que la información brindada en dicho Anexo es razonable en todos sus aspectos significativos. Adicionalmente, informamos que el mismo ha sido preparado, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con lo establecido en la citada Resolución General de la Comisión Nacional de Valores.

4. Basados en el trabajo realizado, con el alcance descripto en los párrafos anteriores y basados en el “Informe de Auditor” de fecha 3 de septiembre de 2025 del contador Alejandro Pablo Arnedo Oliveto (socio de la firma Deloitte & Co. S.A.), en lo que es materia de nuestra competencia profesional, informamos que los estados financieros mencionados en el punto 1, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de la Sociedad y su subsidiaria al 30 de junio de 2025, los resultados consolidados de sus operaciones y los flujos de efectivo consolidados por el ejercicio finalizado en esa fecha, de acuerdo con las Normas de la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE para los estados financieros consolidados de una entidad controlante que debe presentar estados financieros consolidados bajo Normas Internacionales de Información Financiera.

5. Hemos revisado la reseña informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores correspondiente a los estados contables al 30 de junio de 2025, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones significativas que formular.

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

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 3 de septiembre de 2025.

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

MSU Sociedad Anónima

Estados financieros consolidados al 30 de junio de 2025 correspondientes al ejercicio económico N° 40 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 controlante:

Denominación: MSU Agribusiness Holding S.L.

Domicilio legal: Colón de Larreátegui 26 7° E piso – Bilbao – Vizcaya – España

Actividad principal: Inversora

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

Composición del capital al 30 de junio de 2025:

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
3 de septiembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

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

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

Manuel Santos Uribe Larrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Estado consolidado de situación financiera

al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

	Notas	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Llave de negocio	9	959.821	1.382.581
Activos intangibles	10	58.094	1.009.275
Propiedad, planta y equipo	11	179.182.516	97.080.755
Activos por derecho de uso	12	27.233.375	21.527.413
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	13	4.549.111	10.131.162
Activo por impuesto diferido	14	156.708	152.859
Inversiones en activos financieros	15	241.264	182.600
Total activos no corrientes		212.380.889	131.466.645
Activos corrientes			
Inventarios	16	139.827.190	142.851.245
Activos biológicos	17	77.580.365	25.527.275
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	13	57.480.771	32.621.194
Inversiones en activos financieros	15	25.771.082	19.897.449
Efectivo y equivalentes de efectivo	18	24.565.115	2.535.960
Total activos corrientes		325.224.523	223.433.123
TOTAL ACTIVOS		537.605.412	354.899.768
PATRIMONIO			
Capital social		59.287	59.287
Reserva de revalorización de tierras agrícolas		34.629.123	20.799.024
Reserva legal		3.736.422	2.827.898
Reserva facultativa		71.131.407	48.168.915
Reserva de ajuste por conversión		19.123.734	14.080.232
(Pérdidas) Ganancias acumuladas		(9.219.416)	6.045.658
Patrimonio atribuible a los socios de la sociedad controladora		119.460.557	91.981.014
Total patrimonio		119.460.557	91.981.014
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Préstamos	20	213.733.352	107.355.877
Pasivos por arrendamientos	21	27.682.565	20.495.942
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	22	583.044	662.356
Pasivo por impuesto diferido	14	39.609.226	39.376.646
Total pasivos no corrientes		281.608.187	167.890.821
Pasivos corrientes			
Préstamos	20	25.335.718	25.073.438
Pasivos por arrendamientos	21	47.933.519	40.292.572
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	22	63.206.056	26.468.874
Impuesto a las ganancias a pagar	14	61.375	3.193.049
Total pasivos corrientes		136.536.668	95.027.933
TOTAL PASIVOS		418.144.855	262.918.754
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		537.605.412	354.899.768

Las Notas 1 a 41 forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

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

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

Manuel Santos Uribelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Estado consolidado del resultado y de otro resultado integral correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

	Nota s	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Resultados de producción			
Ingresos de producción	23	150.515.045	88.064.574
Ventas de productos manufacturados	24	8.098.226	-
Servicios de gerenciamiento	32	1.539.068	924.556
Costos de producción y ventas	24	(165.450.312)	(84.676.533)
		(5.297.973)	4.312.597
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	24	46.475.493	27.588.629
Ganancia bruta		41.177.520	31.901.226
Gastos de comercialización	25	(35.678.079)	(19.769.131)
Gastos de administración	25	(15.635.777)	(7.554.178)
Otros ingresos	26	3.829.259	2.334.786
Otros egresos	26	(1.808.870)	(178.234)
(Pérdida) ganancia operativa		(8.115.947)	6.734.469
Ingresos financieros	27	12.266.570	44.986.754
Costos financieros	27	(20.962.252)	(31.379.121)
Resultado financiero neto		(8.695.682)	13.607.633
(Pérdida) ganancia antes del impuesto a las ganancias		(16.811.629)	20.342.102
Impuesto a las ganancias	14	13.495.640	(6.522.172)
(Pérdida) ganancia neta del ejercicio		(3.315.989)	13.819.930
Otros resultados integrales:			
<u>Partidas que no pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>			
Cambios en la reserva de revalorización de tierras agrícolas		11.179.977	6.979.894
Cambios en la reserva de revalorización de tierras agrícolas – impuesto diferido		(4.032.020)	(3.487.032)
Diferencia de conversión de MSU S.A.		10.984.403	24.249.680
<u>Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>			
Diferencia de conversión de inversiones en subsidiarias		12.663.172	23.720.653
Otros resultados integrales del ejercicio		30.795.532	51.463.195
Resultado integral del ejercicio		27.479.543	65.283.125

Las Notas 1 a 41 forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

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

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

Manuel Santos Uribelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Estado consolidado de cambios en el patrimonio

correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

	Atribuible a los socios accionistas de la sociedad controladora						Total patrimonio
	Capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Pérdidas acumuladas	
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)	-
Aumento de reserva de revalorización de tierras agrícolas	-	7.147.957	-	-	-	-	7.147.957
Otros resultados integrales del ejercicio (1)	-	6.682.142	908.524	16.916.834	5.043.502	(5.903.427)	23.647.575
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	-	-	(3.315.989)	(3.315.989)
SalDOS al 30 de junio de 2025	59.287	34.629.123	3.736.422	71.131.407	19.123.734	(9.219.416)	119.460.557

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

Las Notas 1 a 41 forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora

Síndico
Abogado (UBA)
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos Uribelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Estado consolidado de cambios en el patrimonio (continuación)

correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

	Atribuible a los socios accionistas de la sociedad controladora						Total patrimonio
	Capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Ganancias acumuladas	
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)	-
Aumento de reserva de revalorización de tierras agrícolas	-	3.492.862	-	-	-	-	3.492.862
Otros resultados integrales del ejercicio (1)	-	12.435.007	2.031.931	34.959.007	9.811.522	(7.774.272)	51.463.195
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	13.819.930	13.819.930
Saldos al 30 de junio de 2024	59.287	20.799.024	2.827.898	48.168.915	14.080.232	6.045.658	91.981.014

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

Las Notas 1 a 41 forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora

Síndico
Abogado (UBA)
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos Uribe Larrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Estado consolidado de flujos de efectivo

correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:	Notas	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
(Pérdida) ganancia neta del ejercicio		(3.315.989)	13.819.930
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	14	(13.495.640)	6.522.172
Depreciación de propiedad, planta y equipo	11	2.355.781	1.309.435
Amortización de activos intangibles	10	177.482	127.193
Depreciación de activos por derechos de uso	25	48.330.578	29.886.140
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	26	(887.012)	(258.977)
Condonación de deuda	26	(1.684.939)	-
Desvalorización de activos intangibles y llave de negocio	26	1.711.492	276
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	17	(137.556.262)	(77.739.464)
Gastos por intereses	27	10.598.257	10.545.288
Gastos por intereses por arrendamientos	27	1.916.545	773.413
Cambio en el valor razonable de títulos públicos	27	9.955	407.441
Diferencia de cambio		20.386.750	98.824.733
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
Aumento en inventarios		(10.268.539)	(135.893.120)
Disminución en activos biológicos		85.503.172	61.826.830
Aumento en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(19.273.730)	(33.049.903)
Aumento en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		76.667.512	107.289.815
Pago de impuesto a las ganancias		-	(1.946.886)
Efectivo neto generado por las actividades de explotación		61.175.413	82.444.316
 Ingresos por la venta de propiedad, planta y equipo		1.459.980	290.777
Adquisición de activos intangibles	10	(58.094)	-
Adquisición de propiedad, planta y equipo	11	(35.277.966)	(4.333.820)
Adquisición de inversiones		-	(1.030.399)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(33.876.080)	(5.073.442)
 Aumento de préstamos	20	84.182.911	15.592.982
Pago de préstamos	20	(24.353.927)	(24.577.205)
Pago de arrendamientos	21	(55.568.723)	(32.206.446)
Pago de intereses por préstamos	20	(7.635.794)	(8.337.082)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiación		(3.375.533)	(49.527.751)
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo		(1.894.645)	(37.428.190)
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes al efectivo		22.029.155	(9.585.067)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	18	2.535.960	12.121.027
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	18	24.565.115	2.535.960

Las Notas 1 a 41 forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

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

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

Manuel Santos Uribe Larrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima
Estado consolidado de flujos de efectivo (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

Durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 se reconocieron activos y pasivos que no requirieron el uso de efectivo y equivalente de efectivo:

	Nota	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Aumento de arrendamientos	21	65.932.786	39.979.913
Canje de deuda de Obligaciones Negociables Serie X por Serie XIV		3.102.942	-

Las Notas 1 a 41 forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

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

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

Manuel Santos Uribe Larrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados

correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

1. Información general

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

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

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

La emisión de los presentes estados financieros consolidados ha sido aprobada por el Directorio el 3 de septiembre de 2025.

En la Nota 33 se detallan las sociedades controladas por MSU Sociedad Anónima y los porcentajes de participación poseído por la misma.

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

(a) Normas adoptadas con anticipación

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

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

Las normas e interpretaciones o modificaciones a las mismas, publicadas por el IASB, que fueron adoptadas a partir del ejercicio iniciado el 1° de julio de 2024, son las siguientes: i) Modificaciones a la NIIF 16 y modificaciones “Pasivo por arrendamiento en una venta y arrendamiento posterior”; ii) Modificaciones a la NIIF 7 y a la NIC 7 “Acuerdos de financiación de proveedores”; iii) Modificaciones a la NIC 1 “Pasivos no corrientes con cláusulas de compromisos asumidos (“covenants”) y iv) Modificaciones a la NIC 1 “Clasificación de pasivos”.

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

El pasivo por arrendamiento en una venta y arrendamiento posterior requiere que un vendedor-arrendatario mida posteriormente los pasivos del arrendamiento derivados de un arrendamiento posterior de manera que no reconozca ningún importe en ganancia o pérdida relacionada con el derecho de uso que retiene. Los nuevos requisitos no impiden que un vendedor-arrendatario reconozca en resultados cualquier ganancia o pérdida relacionada con la terminación parcial o total de un arrendamiento, que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2024.

La adopción de las modificaciones mencionadas no ha tenido impactos a la fecha de los presentes estados financieros consolidados del Grupo.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

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

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

Las modificaciones a la NIC 7 resultan aplicables para períodos de reporte anuales iniciados en o a partir del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7, cuando la entidad aplique las modificaciones a la NIC 7.

La adopción de las modificaciones mencionadas no ha tenido impactos significativos a la fecha de los presentes estados financieros consolidados del Grupo.

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

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

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

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

La adopción de las modificaciones mencionadas no ha tenido impactos significativos a la fecha de los presentes estados financieros consolidados del Grupo.

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

La adopción de las modificaciones mencionadas no ha tenido impactos significativos a la fecha de los presentes estados financieros consolidados del Grupo.

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

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

Modificaciones a la NIC 21	Ausencia de convertibilidad
Modificaciones a la NIIF 9 Y NIIF 7	Clasificación y valuación de instrumentos financieros
Modificaciones a NIIF 10 - NIC 28	Venta o contribución de activos entre un inversor y su asociado o conjunto
NIIF 11	Mejoras anuales a las NIIF- Volumen 11
NIIF 18	Presentación e información a revelar en los estados financieros

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

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

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

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

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

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

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

- Introduce una opción de política contable para la baja en cuentas de un pasivo financiero cuando la liquidación se realice a través de un sistema de pagos electrónicos y se cumplan determinadas condiciones.
- Clarifica las evaluaciones que una entidad debe realizar sobre sus activos financieros, por ejemplo, para determinar si un instrumento financiero contiene únicamente flujos de efectivo correspondientes a capital e intereses, o si también incluye cláusulas de naturaleza contingente que podrían cambiar significativamente la distribución temporal o los montos de los flujos de efectivo contractuales.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

- Establece modificaciones en la información a revelar por una entidad respecto a inversiones en instrumentos de patrimonio medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, y la exigencia de la divulgación de las condiciones contractuales que podrían modificar la distribución temporal o los montos de los flujos de efectivo contractuales en determinadas circunstancias.

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

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

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

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

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

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

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

Los cambios principales son los siguientes:

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

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

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidado, el Grupo se encuentra en proceso de evaluación de los efectos de la misma. El Grupo decidió no aplicar anticipadamente dichas normas.

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

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

A continuación, se resumen las principales normas modificadas:

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

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

3. Resumen de las políticas contables significativas

A continuación, se exponen las políticas contables significativas aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados al 30 de junio 2025. Salvo que se indique lo contrario, estas políticas han sido aplicadas, uniformemente en la preparación de los estados financieros del ejercicio anterior, cuyas cifras correspondientes se presentan con fines comparativos.

3.1. Declaración de cumplimiento

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

3.2. Bases de presentación

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

Los estados financieros consolidados están expresados en pesos argentinos.

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

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

3.3. Consolidación

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

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

3.4. Conversión de monedas extranjeras

(a) Moneda funcional y de presentación

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

(b) Transacciones y saldos

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

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

(c) Conversión a la moneda de presentación

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

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

3.5. Propiedad, planta y equipo

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

El precio por hectárea promedio considerado para la valoración de las tierras agrícolas al 30 de junio de 2025, fue USD 3.492 (\$ 4.207.923).

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

	Miles de USD		Miles de \$	
	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Costo histórico	56.211	55.772	2.264.190	1.804.416

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

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

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

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

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

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

3.6. Arrendamientos

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

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

Activo por derecho de uso

El costo incluye:

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

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

Pasivo por arrendamiento

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

Los pasivos por arrendamiento incluyen:

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

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

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

3.8. Activos biológicos

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

Los activos biológicos se valoran al valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta, como ser comisiones, costos de transportes y gastos de acondicionamiento, excepto cuando el valor razonable no pueda medirse de manera confiable. Las ganancias o pérdidas derivadas de tales mediciones se incluyen en el estado consolidado del resultado y otro resultado integral en el ejercicio en que se generan, en la línea “Ingresos de producción”.

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

3.9. Inventarios

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

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

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

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

3.10. Instrumentos financieros

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

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

3.10.1. Activos financieros

Reconocimiento y valoración

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

Clasificación de los activos financieros

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

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

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

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

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

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

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, el Grupo puede, en el momento del reconocimiento inicial, designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso de la medición de los activos o pasivos o del reconocimiento de las ganancias y pérdidas de los mismos sobre bases diferentes.

Activo financiero es cualquier activo que sea: dinero en efectivo, depósitos en entidades financieras, instrumentos de patrimonio de otras entidades, derechos contractuales, o un contrato que será o puede ser liquidado con la entrega de instrumentos de patrimonio propio.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos, otras inversiones altamente líquidas de corto plazo con vencimientos de tres meses o menos desde la fecha de adquisición y participaciones en fondos comunes de inversión, con riesgo bajo de variación en su valor y que se destinan a atender obligaciones de corto plazo.

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

Pérdidas por deterioro del valor de los activos financieros

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

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

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

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

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

Desreconocimiento de los activos financieros

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

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

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

3.10.2. Pasivos financieros

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

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

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

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

Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

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

Préstamos

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

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

Método de la tasa de interés efectiva

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

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

Desreconocimiento de pasivos financieros

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

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

3.10.3. Compensación de instrumentos financieros

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

3.11. Valor razonable

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

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

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

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

3.12. Instrumentos financieros derivados y actividades de cobertura

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

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

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

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

Cualquier derivado que el Grupo mantenga para cubrir estos riesgos, es expuesto en la misma cuenta que la partida cubierta en el estado consolidado de situación financiera.

3.13. Activos intangibles

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

Software

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

Los costos de desarrollo, adquisición o implementación reconocidos inicialmente como gastos de un ejercicio, no son reconocidos posteriormente como costo de un activo intangible. Los costos incurridos en el desarrollo, adquisición o implementación de software, reconocidos como activos intangibles, se depreciarán aplicando el método de la línea recta durante sus vidas útiles estimadas, en un plazo que no excede de 5 años.

Relaciones con clientes

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

Llave de negocio

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

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

3.14. Provisiones y pasivos contingentes

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

El Grupo está sujeto a diversas leyes, normativas y prácticas comerciales en los países en que opera. En el curso normal de operaciones, el Grupo está sujeto a determinadas contingencias respecto de reclamaciones, pleitos y otros procedimientos existentes o potenciales, incluyéndose los conflictos en materia fiscal, de seguridad social, laboral y de otra índole. El Grupo constituye provisiones para pasivos cuando es probable que se vayan a contraer costos futuros y esos costos puedan estimarse razonablemente. Dichas provisiones se basan en las circunstancias acontecidas hasta la fecha, en estimaciones de los resultados de tales procesos y en la experiencia de los abogados en impugnaciones, litigios y resolución de otros conflictos. A la fecha de publicación de los presentes estados financieros no había contingencias que registrar o que revelar en notas, además de las descriptas en la Nota 31.

3.15. Combinaciones de negocio

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

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

3.16. Impuesto a las ganancias

Impuesto a las ganancias corriente y diferido

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

- Cambios en la tasa del impuesto a las ganancias

En virtud de la Resolución General AFIP 5168/2022 de fecha 14 de marzo 2022 que modifica la escala de la ganancia neta imponible. La tasa de impuesto aplicable el Grupo será determinada en función una tabla que se actualiza periódicamente. En tal sentido, los valores aplicables al Grupo en el ejercicio económico que finaliza el 30 de junio de 2025 son los siguientes:

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Desde \$	Hasta \$			
\$ 0	\$ 34.703.523	\$ 0	25%	\$ 0
\$ 34.703.523	\$ 347.035.230	\$ 8.675.880	30%	\$ 34.703.523
\$ 347.035.230	Sin tope	\$ 102.375.393	35%	\$ 347.035.230

- Ajuste por inflación impositivo

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

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

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

3.17. Reconocimiento de ingresos

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

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

El Grupo proporciona además determinados servicios relacionados con la agricultura, como la gestión de tierras agrícolas. Los ingresos derivados de servicios se reconocen a medida que se prestan tales servicios. (Nota 32)

3.18. Distribución de dividendos

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

3.19. Información comparativa

Los presentes estados financieros se presentan en forma comparativa con los estados financieros al 30 de junio de 2024.

4. Gestión del riesgo financiero

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

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

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

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

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

Los principales riesgos financieros son el riesgo de mercado, que incluye el riesgo por precios de productos agrícolas, el riesgo por tipos de cambio, el riesgo por tasas de interés, el riesgo de liquidez y el riesgo crediticio.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

Esta nota proporciona una descripción de los riesgos e incertidumbres principales que podrían tener un efecto material en la estrategia, el rendimiento, los resultados de operaciones y la situación financiera del Grupo. Los riesgos e incertidumbres principales que afronta el negocio, expuestos a continuación, no se comentan siguiendo un orden especial de posible materialidad o probabilidad de ocurrencia.

- Riesgo por tipos de cambio**

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

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

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

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

	Moneda funcional (miles de dólares estadounidenses)		Presentados en el estado de situación financiera consolidado (expresados en miles de pesos argentinos)	
	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Posición monetaria neta pasiva				
Peso	157.884	102.771	190.250.827	93.727.854
Total	157.884	102.771	190.250.827	93.727.854

Partiendo del cuadro anterior, el análisis del Grupo se desarrolla sobre la base de la exposición de la moneda local frente al dólar estadounidense (moneda funcional). El Grupo estima que, para cada ejercicio presentado, permaneciendo constantes los demás factores, un fortalecimiento del 27,21% (o debilitamiento) de la moneda local frente a la moneda funcional al 30 de junio 2025 aumentaría (o disminuiría) los beneficios antes de impuestos según lo descrito en el cuadro inferior (importes expresados en pesos argentinos):

	Efecto en pesos argentinos a tipo de cambio de cada ejercicio			
	30 de junio de 2025		30 de junio de 2024	
	+27,21%	-27,21%	+64,6%	-64,6%
Peso	(2.779.935)	12.921.215	(5.145.504)	23.928.144
Total	(2.779.935)	12.921.215	(5.145.504)	23.928.144

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

- Riesgo por precio de los productos agrícolas**

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

- Riesgo de liquidez**

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

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

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

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

	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	Total
Al 30 de junio de 2025					
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	63.206.056	583.044	-	-	63.789.100
Pasivos por arrendamientos	47.933.519	21.850.706	5.448.983	382.876	75.616.084
Préstamos	25.335.718	55.596.268	84.438.067	73.699.017	239.069.070
Total	136.475.293	78.030.018	89.887.050	74.081.893	378.474.254

	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	Total
Al 30 de junio de 2024					
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	26.468.874	662.356	-	-	27.131.230
Pasivos por arrendamientos	40.292.572	8.314.862	11.655.072	526.008	60.788.514
Préstamos	25.073.438	-	51.577.036	55.778.841	132.429.315
Total	91.834.884	8.977.218	63.232.108	56.304.849	220.349.059

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

- **Riesgo por tasa de interés**

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

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

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

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

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Tasa		
Tasa fija	239.069.070	132.429.315
Total préstamos	239.069.070	132.429.315

Al 30 de junio de 2025 y 2024 el Grupo no contaba con préstamos a tasa variable.

- **Riesgo crediticio**

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

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

5. Gestión del riesgo de capital

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

Las ratios de apalancamiento del Grupo al 30 de junio de 2025 y 2024, fueron las siguientes:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Total endeudamiento (incluye el Rubro Préstamos)	239.069.070	132.429.315
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(24.565.115)	(2.535.960)
Deuda neta	214.503.955	129.893.355
Patrimonio total	119.460.557	91.981.014
Ratio de apalancamiento	179,56%	141,22%

6. Riesgos climáticos

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

7. Instrumentos financieros derivados

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

7. Instrumentos financieros derivados (continuación)

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

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

Tipo de contrato derivado	30 de junio de 2025			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
Forwards:				
Inventarios:				
Soja	18.632	6.252.866	5.980.756	272.110
Maíz	11.270	2.510.361	2.277.748	232.613
Girasol	2.812	1.316.244	1.278.469	37.775
Trigo	1.583	378.611	377.631	980
Sorgo	1.000	206.899	199.800	7.099
Cebada	270	55.350	65.070	(9.720)
Activos biológicos:				
Maíz	171.262	37.597.454	35.289.466	2.307.988
Total	206.829	48.317.785	45.468.940	2.848.845

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

7. Instrumentos financieros derivados (continuación)

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

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

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

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

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

(a) Deterioro de activos no financieros

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

Al 30 de junio de 2025 se desvalorizó el saldo de las relaciones con clientes debido a la finalización del contrato de servicios de gerenciamiento que mantenía MSU Brasil Agropecuaria Ltda, por la suma de \$ 967.272 la cual se ha incluido en la línea “Otros egresos” del estado consolidado del resultado y otro resultado integral.

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

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

- Ingresos: han sido estimados en base a los honorarios anuales por gerenciamiento detallados en los contratos con los clientes de la compañía.
- Gastos: han sido estimados en base al presupuesto realizado por la Compañía para el ejercicio 2025 y ajustado en años posteriores, de acuerdo con el impacto de los supuestos macroeconómicos.
- Impuestos: se ha estimado el pago del impuesto sobre ventas y el impuesto a las ganancias considerando el régimen de “Lucro Presumido”.
- El valor terminal ha sido estimado considerando los flujos de fondos que se obtendrían en el ejercicio que finalizará el 30 de junio de 2027, sin considerar una tasa de crecimiento de largo plazo.

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

(b) Impuesto a las ganancias

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

(c) Valor razonable de los activos biológicos

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

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

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

(d) Valor razonable de las tierras

El valor razonable de los campos del Grupo al cierre de cada ejercicio ha sido determinado con base en tasaciones llevadas a cabo por un tasador independiente. La valuación tuvo en cuenta transacciones de mercado recientes de propiedades similares entre partes independientes. Los precios de venta de propiedades comparables se ajustan considerando los aspectos específicos de cada propiedad, siendo la premisa más relevante el precio por hectárea. (Nivel 2) (Nota 30)

(e) Vidas útiles de propiedad, planta y equipo

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

(f) Deterioro de los activos financieros

Tal como se indica en Nota 3.10, la Dirección de MSU S.A. analiza a la fecha de cierre la existencia de indicios de desvalorización en relación con los activos financieros. Sobre la base de este análisis no se han reconocido pérdidas por desvalorización sobre estos activos al 30 de junio de 2025 y 2024.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

(g) Medición de los valores razonables

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

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

9. Llave de negocio

La evolución de la llave de negocio en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 ha sido la siguiente:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Inicio del ejercicio	1.382.581	389.154
Desvalorización del ejercicio (1)	(744.220)	-
Conversión del ejercicio	321.460	993.427
Cierre del ejercicio	959.821	1.382.581

(1) Imputado a “Desvalorización de llave de negocio” del rubro “Otros egresos” (Nota 26)

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

10. Activos intangibles

Los cambios en los activos intangibles del Grupo al 30 de junio de 2025 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones					Neto resultante 30.06.2025
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones (1)	Conversión	Valor al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del ejercicio	Disminuciones (1)	Conversión	
Software	3.361.669	58.094	(3.361.669)	-	58.094	3.361.669	-	(3.361.669)	-	58.094
Relaciones con clientes	2.172.930	-	(2.464.609)	291.679	-	1.163.655	177.482	(1.497.337)	156.200	-
Totales al 30.06.2025	5.534.599	58.094	(5.826.278)	291.679	58.094	4.525.324	177.482	(4.859.006)	156.200	58.094

(1) Al 30 de junio de 2025 se incluye en “Desvalorización de activos intangibles” la baja del saldo de “Relación con clientes” por la suma \$ 967.272 debido a la finalización del contrato de servicios de gerenciamiento que mantenía MSU Brasil Agropecuaria Ltda, la cual se ha incluido en la línea de “Otros egresos” del estado consolidado de resultado y de otro resultado integral. (Nota 26)

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

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 30.06.2024
	Valor al inicio del ejercicio	Desvalorización (1)	Conversión	Valor al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del ejercicio	
Software	946.207	-	2.415.462	3.361.669	946.207	-	2.415.462	3.361.669	-
Relaciones con clientes	612.800	(276)	1.560.406	2.172.930	274.460	127.193	762.002	1.163.655	1.009.275
Totales al 30.06.2024	1.559.007	(276)	3.975.868	5.534.599	1.220.667	127.193	3.177.464	4.525.324	1.009.275

(1) Al 30 de junio de 2024 se incluye en “Desvalorización de activos intangibles” la reducción del valor de “Relación con clientes” por \$ 276. (Nota 26)

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

11. Propiedad, planta y equipo

Los cambios en la propiedad, planta y equipo del Grupo al 30 de junio de 2025 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación						Depreciaciones					Neto resultante 30.06.2025
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos (1)	Revaluaciones	Disminuciones (2)	Conversión	Valor al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Disminuciones	Del ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del ejercicio	
Campos y terrenos	84.859.151	538.741	11.179.977	-	27.342.013	123.919.882	-	-	-	-	-	123.919.882
Edificios	6.049.636	113.661	-	-	1.649.991	7.813.288	3.152.686	-	209.156	1.047.331	4.409.173	3.404.115
Maquinarias y equipos	5.169.091	1.543.309	-	(791.489)	1.783.515	7.704.426	2.772.174	(354.600)	837.314	943.591	4.198.479	3.505.947
Vehículos	5.162.656	898.094	-	(2.264.181)	1.296.183	5.092.752	3.487.730	(2.257.121)	872.900	755.714	2.859.223	2.233.529
Muebles y útiles	3.679.528	838.303	-	-	1.595.571	6.113.402	2.302.518	-	221.366	727.895	3.251.779	2.861.623
Equipos informáticos	1.902.343	184.158	-	-	640.184	2.726.685	1.587.898	-	215.045	559.353	2.362.296	364.389
Obras en curso (1)	3.561.356	31.161.700	-	(129.019)	8.298.994	42.893.031	-	-	-	-	-	42.893.031
Totales al 30.06.2025	110.383.761	35.277.966	11.179.977	(3.184.689)	42.606.451	196.263.466	13.303.006	(2.611.721)	2.355.781	4.033.884	17.080.950	179.182.516

- (1) El saldo de los aumentos en el valor de incorporación al 30 de junio de 2025 de la cuenta “Obras en curso” incluye el avance de obra civil, estructuras metálicas, instalaciones eléctricas y movimiento de suelo sobre el predio en el cual se construye la planta procesadora de maní. Además, incluye la capitalización de intereses a la construcción de activos aptos por \$ 975.377. La tasa de capitalización ha sido del 4,90 %. (Nota 27)
- (2) El saldo de las disminuciones al 30 de junio de 2025 de la cuenta “Vehículos” se corresponde a la venta de los camiones de MSU S.A. (Nota 37.3)

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

11. Propiedad, planta y equipo (continuación)

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

Cuenta	Valores de incorporación							Depreciaciones						Neto resultante 30.06.2024
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos por incorporación de subsidiaria	Aumentos (1)	Disminuciones	Revaluaciones	Conversión	Valor al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Disminuciones	Aumentos por incorporación de subsidiaria	Del ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del ejercicio	
Campos y terrenos	19.166.391	2.423.104	796.589	-	6.979.894	55.493.173	84.859.151	-	-	-	-	-	-	84.859.151
Edificios	1.702.744	59	-	-	-	4.346.833	6.049.636	814.795	-	59	173.861	2.163.971	3.152.686	2.896.950
Maquinarias y equipos	1.374.606	572	199.609	(156)	-	3.594.460	5.169.091	611.559	(156)	572	429.589	1.730.610	2.772.174	2.396.917
Vehículos	1.339.700	69	694.520	(15.061)	-	3.143.428	5.162.656	913.968	(14.050)	69	501.431	2.086.312	3.487.730	1.674.926
Muebles y útiles	998.165	27	92.550	-	-	2.588.786	3.679.528	609.237	-	27	93.080	1.600.174	2.302.518	1.377.010
Equipos informáticos	451.844	-	178.896	-	-	1.271.603	1.902.343	400.434	-	-	111.474	1.075.990	1.587.898	314.445
Obras en curso (1)	172.661	-	2.371.656	-	-	1.017.039	3.561.356	-	-	-	-	-	-	3.561.356
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 30 de junio de 2024 de la cuenta “Obras en curso” incluye el avance de obra civil, estructuras metálicas, instalaciones eléctricas y movimiento de suelo sobre el predio en el cual se construye la planta procesadora de maní. Además, incluye la capitalización de intereses a la construcción de activos aptos por \$ 57.311. La tasa de capitalización ha sido del 4,90 %. (Nota 27)

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 si las hubiese. Las mediciones del valor razonable de los campos y terrenos del Grupo al 30 de junio de 2025 y 2024 se llevaron a cabo por valuadores independientes. No ha habido cambios en las técnicas de valuación aplicadas en ambos ejercicios.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

12. Activos por derecho de uso

La evolución de los activos por derecho de uso del Grupo en los ejercicios económicos finalizados el 30 de junio de 2025 y 30 de junio 2024 fue 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	65.932.786	-	-	65.932.786
Depreciación del ejercicio imputada a gastos	(44.753.133)	(8.238)	(3.569.207)	(48.330.578)
Transferencias a costos previos de activos biológicos	(29.355.081)	-	-	(29.355.081)
Conversión del ejercicio	17.364.686	(38.640)	132.789	17.458.835
30 de junio de 2025	27.215.622	17.753	-	27.233.375

	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	39.979.913	-	-	39.979.913
Depreciación del ejercicio imputada a gastos	(29.716.027)	(12.369)	(157.744)	(29.886.140)
Transferencias a costos previos de activos biológicos	(7.047.681)	-	-	(7.047.681)
Conversión del ejercicio	9.496.245	35.196	2.225.996	11.757.437
30 de junio de 2024	18.026.364	64.631	3.436.418	21.527.413

13. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
No corriente		
Otros créditos		
Aportes a Sociedad de Garantía Recíproca	2.110.590	9.541.025
Créditos fiscales	1.656.410	-
Mutuos otorgados	480.861	362.137
Opción de permuta	301.250	228.000
	4.549.111	10.131.162
Total no corriente	4.549.111	10.131.162
Corriente		
Activos financieros		
Anticipos a proveedores locales	13.242.083	10.001.010
Aportes a Sociedad de Garantía Recíproca	9.484.676	-
Partes relacionadas (Nota 34)	5.897.615	6.021.088
Anticipos a proveedores del exterior	5.624.813	-
Deudores comerciales locales	4.260.674	4.809.518
Depósitos judiciales	925.334	687.511
Mutuos otorgados	766.645	723.030
Deudores comerciales del exterior	580.731	285.172
	40.782.571	22.527.329

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Otras cuentas por cobrar		
Créditos fiscales	15.108.479	8.660.334
Gastos pagados por cuenta de terceros	1.444.415	1.295.464
Gastos a devengar	48.412	36.246
Préstamos al personal	688	2.552
Depósitos en garantía	18	18
Otros	96.188	99.251
	16.698.200	10.093.865
Total corriente	57.480.771	32.621.194
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	62.029.882	42.752.356

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

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Moneda		
Peso	32.362.332	23.626.940
Dólar estadounidense	28.709.764	18.414.339
Real brasileño	957.786	711.077
Total	62.029.882	42.752.356

Todos los activos financieros mantenidos por el Grupo al 30 de junio de 2025, que no están vencidos ni han sufrido desvalorización durante el año, son considerados de alta calidad y no presentan indicios de desvalorización.

14. Impuesto a las ganancias

El Grupo ha calculado el impuesto a las ganancias según los beneficios gravables estimados en cada ejercicio a las tasas vigentes aplicables. El cargo o beneficio por impuesto sobre las ganancias de cada ejercicio se desglosa de la siguiente manera:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Impuesto diferido	13.557.015	(3.329.123)
Impuesto corriente	(61.375)	(3.193.049)
Beneficio (cargo) por impuesto a las ganancias	13.495.640	(6.522.172)

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

14. Impuesto a las ganancias (continuación)

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

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Activo por impuesto diferido:		
- Inversiones Agroganaderas S.A.U.	90.262	-
- Oro Esperanza Agro S.A.U.	36.689	136.326
- La Lyda Estancia S.C.A.	29.757	16.533
Total	156.708	152.859
Pasivo por impuesto diferido:		
- MSU S.A.	39.609.226	39.323.650
- MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	-	52.996
Total	39.609.226	39.376.646

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

	Diferencias temporarias					
	Revalorización de tierras agrícolas	Pérdidas fiscales	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Otros	Total
30 de junio de 2024	(15.373.665)	-	(2.816.086)	(23.307.573)	2.273.537	(39.223.787)
Variación del ejercicio	(4.032.020)	9.925.557	(1.822.693)	(1.410.311)	10.896.482	13.557.015
Ajuste por conversión	(4.939.126)	-	(988.574)	(8.656.161)	798.115	(13.785.746)
30 de junio de 2025	(24.344.811)	9.925.557	(5.627.353)	(33.374.045)	13.968.134	(39.452.518)

	Diferencias temporarias					
	Revalorización de tierras agrícolas	Pérdidas fiscales	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Otros	Total
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)
30 de junio de 2024	(15.373.665)	-	(2.816.086)	(23.307.573)	2.273.537	(39.223.787)

Al 30 de junio de 2025, el Grupo no reconoció el activo diferido generado por la sociedad subsidiaria MSU Brasil Agropecuaria Ltda., por considerar que no podrán 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 las diferencias temporarias y es probable que las diferencias no se reviertan en un futuro previsible.

Los quebrantos impositivos al cierre del presente ejercicio corresponden al ejercicio fiscal finalizado el 30 de junio de 2025 y prescriben el 30 de junio de 2030. De acuerdo con las proyecciones de resultados fiscales realizadas por el Directorio y la Gerencia del Grupo, los quebrantos serán utilizados antes del período de prescripción.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

14. Impuesto a las ganancias (continuación)

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

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
(Pérdida) ganancia antes del impuesto a las ganancias	(16.811.629)	20.342.102
Tasa vigente	34,89%	34,89%
Impuesto a la tasa aplicable	5.866.285	(7.098.216)
Efecto fiscal de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	(143.282)	(2.170.804)
Defecto provisión ganancias del ejercicio anterior	112.662	(7.637)
Efecto por diferencias cambiarias por conversión de la moneda local	7.659.975	2.754.485
Beneficio (cargo) fiscal	13.495.640	(6.522.172)
 Tasa efectiva impuesto a las ganancias	 80 %	 32 %

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Impuesto a las ganancias a pagar	61.375	3.193.049

15. Inversiones en activos financieros

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
No corriente		
Humber Holding S.A.	241.264	182.600
Total no corriente	241.264	182.600
 Corriente		
Letras Treasury Bill	24.766.795	18.617.034
Bonos corporativos	1.004.287	1.280.415
Total corriente	25.771.082	19.897.449
 Total inversiones en activos financieros	 26.012.346	 20.080.049

Las inversiones en activos financieros se encuentran medidas a su valor razonable.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

15. Inversiones en activos financieros (continuación)

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

Moneda	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Dólar estadounidense	26.012.346	20.080.049
	26.012.346	20.080.049

16. Inventarios

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Productos agrícolas	60.442.800	74.361.200
Costos previos de activos biológicos	51.257.002	38.489.436
Materias primas y consumibles	25.875.810	29.029.620
Productos manufacturados	2.251.578	970.989
	139.827.190	142.851.245

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

Tipo de grano	Toneladas	
	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Soja	139.627	168.177
Trigo	30.008	33.789
Maní	12.235	6.878
Maíz	11.823	160.717
Girasol	4.530	592
Cebada	3.431	3.638
Sorgo	1.349	-
Centeno	93	-
Total	203.096	373.791

17. Activos biológicos

(a) Composición de los activos biológicos:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Granos en desarrollo	77.580.365	25.527.275
	77.580.365	25.527.275

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

17. Activos biológicos (continuación)

(b) Los cambios en los activos biológicos del Grupo en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 eran los siguientes:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Inicio del ejercicio	25.527.275	9.614.641
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos	137.556.262	77.739.464
Disminución debido a la cosecha	(85.503.172)	(61.826.830)
Cierre del ejercicio	77.580.365	25.527.275

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

	Toneladas	
	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Tipo de grano		
Maíz	349.016	109.092
Trigo	115.256	97.810
Maní	13.786	3.598
Soja	1.850	787
Carinata	1.243	-
Cebada	1.238	720
Centeno	236	-
Sorgo	57	-
Total	482.682	212.007

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

	Toneladas	
	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Tipo de grano		
Maíz	205.826	603.945
Soja	247.798	182.980
Trigo	116.307	67.662
Maní	15.396	7.985
Girasol	14.328	12.761
Cebada	3.431	3.638
Sorgo	1.918	-
Otros	164	223
Total	605.168	879.194

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

18. Efectivo y equivalentes de efectivo

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Caja	79.131	63.077
Bancos	23.139.019	2.374.373
Titulos públicos - ARG.	7.624	-
	23.225.774	2.437.450
Cuotapartes en fondos comunes de inversión:		
MAX MONEY MARKET - Clase B		
Cantidad: 129.764.890,63- Valor cuota: \$ 4,088614	530.559	-
FIMA PREMIUM – Clase B		
Cantidad: 6.548.788,10 - Valor cuota: \$ 75,972109	497.525	70.018
FCI ALPHA Pesos		
Cantidad: 2.214.911,17 - Valor cuota: \$ 77,112399	170.798	-
IAM AHORRO PESOS – Clase B		
Cantidad: 1.376.680,00- Valor cuota: \$ 38,6806	53.251	-
FIMA PREMIUM DOLAR– Clase A		
Cantidad: 34.666,51- Valor cuota: USD 1,004330	41.954	-
BALANZ CAPITAL MONEY MARKET - Clase A		
Cantidad: 3.623.076,47- Valor cuota: \$ 9,310405	33.730	-
FIMA PREMIUM – Clase C		
Cantidad: 57.828,78 - Valor cuota: \$ 75,972109	4.393	-
RAICES AHORRO Pesos		
Cantidad: 11.857.305,75- Valor cuota: \$ 28,25512	3.543	-
FIMA PREMIUM – Clase A		
Cantidad: 46.309,00 - Valor cuota: \$ 64,0511	2.966	-
ALPHA AHORRO FCI		
Cantidad: 7.400,55- Valor cuota: \$ 80,2969	594	27.359
DELTA PESOS - Clase B		
Cantidad: 368,31 - Valor cuota: \$ 75,64581	28	-
IEB AHORRO – Clase C		
Cantidad: 16.508.933,88 - Valor cuota: \$ 36,0353	-	1.133
	1.339.341	98.510
Total efectivo y equivalentes de efectivo	24.565.115	2.535.960

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

Moneda	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Dólar estadounidense	19.748.041	82.482
Peso	3.390.080	2.167.996
Real brasileño	1.426.994	285.014
Euro	-	468
	24.565.115	2.535.960

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

19. Capital social, reservas obligatorias y otras reservas

(a) Capital social

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

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, con indicación del saldo inicial, variación del ejercicio y saldo al cierre.

A continuación, se detalla la diferencia de conversión originada en la cuenta de Capital social al 30 de junio de 2025 y 2024:

	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2024	14.080.189
Conversión del período	4.542.617
Saldo al 30 de junio de 2025	18.622.806
	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2023	3.920.543
Conversión del ejercicio	10.159.646
Saldo al 30 de junio de 2024	14.080.189

(b) Reserva legal y estatutaria

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

(c) Reserva de revalorización de tierras agrícolas

De acuerdo con lo mencionado en Nota 3.5 a los presentes estados financieros, las tierras agrícolas se valoraron a su valor razonable al 30 de junio de 2025 y 2024, reconociendo los cambios registrados en el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral, en la línea “Cambios en la reserva de revalorización de tierras agrícolas” que se presentan acumuladas en el patrimonio.

(d) Reserva de ajuste por conversión de moneda extranjera

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

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

20. Préstamos

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
No corriente		
Obligaciones negociables	213.733.352	107.355.877
Total no corriente	213.733.352	107.355.877
Corriente		
Préstamos bancarios	13.277.146	84.681
Obligaciones negociables	12.049.999	23.684.640
Descubiertos bancarios	8.573	805
Préstamos con partes relacionadas (Nota 34)	-	1.303.312
Total corriente	25.335.718	25.073.438
Total préstamos	239.069.070	132.429.315

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

Al 30 de junio de 2025, el valor razonable de las obligaciones negociables del Grupo era de \$ 211.457.502 y \$ 131.346.500 al 30 de junio de 2024.

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

20. Préstamos (continuación)

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

Moneda	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Dólar estadounidense	234.865.020	131.958.491
Peso	4.204.050	6.498
Yuan	-	464.326
	239.069.070	132.429.315

Todos los préstamos devengan interés a tasa fija.

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

A continuación, se incluye la evolución de los préstamos por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y el 30 de junio de 2024:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Inicio del ejercicio	132.429.315	39.973.158
Toma de préstamos	84.182.911	15.592.982
Pago de préstamos	(24.353.927)	(24.577.205)
Pago de intereses	(7.635.794)	(8.337.082)
Intereses devengados	9.751.048	9.487.207
Diferencia de cambio	(865.671)	(16.191.626)
Conversión del ejercicio	45.561.188	116.481.881
Cierre del ejercicio	239.069.070	132.429.315

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

20. Préstamos (continuación)

Los términos y condiciones de los préstamos registrados al 30 de junio de 2025 y al 30 de junio de 2024 son los siguientes:

Tipo	Moneda documento	Vto.	Tipo de tasa	30 de junio de 2025		30 de junio de 2024	
				Valor nominal	Valor en libros	Valor nominal	Valor en libros
Obligaciones Negociables Serie XII – Simple	USD	11/2032	Fija	73.699.017	73.699.017	55.778.841	55.778.841
Obligaciones negociables Serie XV – Simple	USD	04/2029	Fija	42.760.005	42.760.005	-	-
Obligaciones Negociables Serie XIV – Simple	USD	07/2027	Fija	41.678.062	41.678.062	-	-
Obligaciones Negociables Serie XIII – Simple	USD	07/2026	Fija	31.810.358	31.810.358	24.217.036	24.217.036
Obligaciones negociables Serie XI – Simple	USD	11/2026	Fija	23.785.910	23.785.910	18.240.912	18.240.912
Obligaciones negociables Serie XI – Simple	USD	11/2025	Fija	12.049.999	12.049.999	9.119.088	9.119.088
Préstamos bancarios	USD	10/2025	Fija	6.162.748	6.162.748	-	-
Tarjetas rurales	ARS	07/2025	Fija	4.195.477	4.195.477	5.693	5.693
Tarjetas rurales	USD	07/2025	Fija	2.023.831	2.023.831	-	-
Préstamos bancarios	USD	07/2025	Fija	895.090	895.090	-	-
Descubiertos bancarios	ARS	07/2025	Fija	8.573	8.573	805	805
Obligaciones Negociables Serie X – Simple	USD	09/2024	Fija	-	-	23.684.640	23.684.640
Préstamos partes relacionadas	USD	04/2025	Fija	-	-	838.986	838.986
Préstamos partes relacionadas	YUANES	04/2025	Fija	-	-	464.326	464.326
Préstamos a sola firma	USD	04/2025	Fija	-	-	78.988	78.988
Total				239.069.070	239.069.070	132.429.315	132.429.315

USD: Dólar estadounidense

ARS: Peso

YUANES: Yuan

21. Pasivos por arrendamientos

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
No corriente		
Arrendamientos con terceros	27.682.565	18.631.147
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 34)	-	1.864.795
Total no corriente	27.682.565	20.495.942
Corriente		
Arrendamientos con terceros	47.933.519	38.553.181
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 34)	-	1.739.391
Total corriente	47.933.519	40.292.572
Total arrendamientos	75.616.084	60.788.514

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

21. Pasivos por arrendamientos (continuación)

La evolución de los pasivos por arrendamiento del Grupo en los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2025 y al 30 de junio de 2024 ha sido la siguiente:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Inicio del ejercicio	60.788.514	16.825.035
Altas por nuevos contratos	65.932.786	39.979.913
Pago de arrendamientos	(55.568.723)	(32.206.446)
Aumentos por actualización financiera (Nota 27)	1.916.545	773.413
Diferencia de conversión	2.546.962	35.416.599
Cierre del ejercicio	75.616.084	60.788.514

Los cargos por intereses por los pasivos por arrendamientos de los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2025 y al 30 de junio de 2024 ascendieron a \$ 1.916.545 y \$ 773.413 respectivamente.

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

22. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
No corriente		
Pasivos financieros		
Acreedores comerciales locales	583.044	662.356
	583.044	662.356
Total no corriente	583.044	662.356
Corriente		
Pasivos financieros		
Acreedores comerciales locales	50.458.922	22.097.441
Partes relacionadas (Nota 34)	11.453	477.113
	50.470.375	22.574.554
Otras cuentas a pagar		
Anticipos de clientes	8.712.556	1.341.704
Deudas fiscales	2.105.206	1.199.491
Remuneraciones y cargas sociales	1.897.490	1.340.114
Anticipos de clientes del exterior	20.429	13.011
	12.735.681	3.894.320
Total corriente	63.206.056	26.468.874
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	63.789.100	27.131.230

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

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

Moneda	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Dólar estadounidense	36.936.704	13.458.704
Peso	25.900.409	13.025.910
Real brasileño	951.987	646.616
	63.789.100	27.131.230

23. Ingresos de producción

Los ingresos de producción para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024, fueron los siguientes:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Ganancia derivada del reconocimiento inicial a valor razonable menos los costos de venta de productos agrícolas	12.958.783	10.325.110
Ganancia derivada del reconocimiento inicial, y de los cambios en el valor razonable menos los costos de venta de activos biológicos	137.556.262	77.739.464
	150.515.045	88.064.574

El valor razonable menos costos de venta de la producción agrícola cosechada durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2025 y 2024, fue de \$ 114.108.872 y \$ 93.445.414, respectivamente.

24. Costos de producción y ventas, resultado por ventas y cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas

a) Costos de producción y ventas

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Costos de producción de la actividad agrícola	157.481.777	84.676.533
Costo de ventas de los productos manufacturados	7.968.535	-
	165.450.312	84.676.533

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

24. Costos de producción y ventas, resultado por ventas y cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas (continuación)

b) Resultado por ventas

	30 de junio de 2025	
	Actividad agrícola y prestación de servicios	
Ingresos por producción agrícola (Nota 23)		150.515.045
Menos:		
Costos de producción (Nota 25)		(157.481.777)
Resultado de la producción agropecuaria		(6.966.732)
Ventas		180.645.558
Menos:		
Existencia inicial de productos en desarrollo y terminados (1)	99.888.475	
Producción agrícola del ejercicio	150.515.045	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	31.950.603	
Consumo de granos propios	(3.635.413)	
Transferencias a productos manufacturados	(5.108.035)	
Resultado por conversión	30.463.073	
Existencia final de productos en desarrollo y terminados (1)	(138.023.165)	
Costo de ventas		(166.050.583)
Resultado por ventas de productos agrícolas		14.594.975

(1) Productos agrícolas y granos en desarrollo

	30 de junio de 2025	
	Productos manufacturados	
Ventas		8.098.226
Menos:		
Existencia inicial de productos terminados (1)	970.989	
Costos de producción (Nota 25)	948.332	
Transferencias de actividad agrícola	5.108.035	
Resultado por conversión	3.192.757	
Existencia final de productos terminados (1)	(2.251.578)	
Costo de ventas		(7.968.535)
Resultado por ventas de productos manufacturados		129.691

(1) Productos manufacturados

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

24. Costos de producción y ventas, resultado por ventas y cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas (continuación)

	30 de junio de 2024	
	Actividad agrícola y prestación de servicios	
Ingresos por producción agrícola (Nota 23)		88.064.574
Menos:		
Costos de producción (Nota 25)		(84.676.533)
Resultado de la producción agropecuaria		3.388.041
Ventas		91.502.156
Menos:		
Existencia inicial de productos en desarrollo y terminados (1)	26.397.290	
Producción agrícola del ejercicio	88.064.574	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	19.806.294	
Consumo de granos propios	(1.393.580)	
Transferencias a productos manufacturados	(970.989)	
Resultado por conversión	51.599.857	
Existencia final de productos en desarrollo y terminados (1)	(99.888.475)	
Costo de ventas		(83.614.971)
Resultado por ventas de productos agrícolas		7.887.185

(1) Productos agrícolas, granos en desarrollo

	30 de junio de 2024	
	Productos manufacturados	
Ventas		-
Menos:		
Existencia inicial de productos terminados (1)	-	
Costos de producción (Nota 25)	-	
Transferencias de actividad agrícola	970.989	
Existencia final de productos terminados (1)	(970.989)	
Costo de ventas		-
Resultado por ventas de productos manufacturados		-

(1) Productos manufacturados

c) Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Ventas de productos agrícolas	180.575.473	91.397.306
Costo de los productos vendidos	(166.050.583)	(83.614.971)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	31.950.603	19.806.294
	46.475.493	27.588.629

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros consolidados (continuación)
correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025
Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

25. Gastos por naturaleza

El Grupo presentó su estado en el estado del resultado y de otro resultado integral consolidado clasificando los gastos según su función como parte de la línea “costos de producción y prestación de servicios”, “gastos de comercialización” y “gastos de administración”.

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

Concepto	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Depreciación de activos por derecho de uso	48.330.578	29.875.384	-	-	-	10.756	48.330.578	29.886.140
Servicios agrícolas	43.313.923	24.507.280	-	-	-	-	43.313.923	24.507.280
Transporte	1.502.407	662.311	27.398.555	14.415.692	-	-	28.900.962	15.078.003
Agroquímicos	22.375.439	6.656.317	-	-	-	-	22.375.439	6.656.317
Semillas	18.237.681	6.764.969	-	-	-	-	18.237.681	6.764.969
Salarios y cargas sociales	6.643.396	3.328.146	1.477.574	682.427	9.150.494	2.931.562	17.271.464	6.942.135
Fertilizantes	11.786.721	9.271.380	-	-	-	-	11.786.721	9.271.380
Impuestos	68.318	43.642	1.371.001	775.333	1.869.193	1.453.721	3.308.512	2.272.696
Gastos de ventas	-	-	2.775.682	1.844.783	-	-	2.775.682	1.844.783
Depreciación propiedad, planta y equipo	1.963.532	1.108.547	-	-	392.249	200.888	2.355.781	1.309.435
Almacenamiento	-	-	1.936.792	1.832.867	-	-	1.936.792	1.832.867
Reparaciones y mantenimiento	1.451.244	838.302	94.929	29.864	148.033	116.223	1.694.206	984.389
Honorarios y servicios profesionales	-	-	84.056	19.312	1.090.675	545.511	1.174.731	564.823
Viajes	284.352	100.383	113.539	47.027	564.399	214.068	962.290	361.478
Fasón de producción	948.332	-	-	-	-	-	948.332	-
Combustible	702.959	556.739	66.969	43.770	39.757	20.325	809.685	620.834
Arrendamientos	-	19.153	4.701	702	716.654	1.248.458	721.355	1.268.313
Teléfonos y comunicaciones	151.952	124.714	13.587	5.221	265.979	88.579	431.518	218.514
Seguros	215.566	563.137	28.242	11.626	52.931	21.413	296.739	596.176
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	177.482	127.193	177.482	127.193
Energía	95.623	19.793	-	-	68.433	26.849	164.056	46.642
Suministros de oficina	-	-	-	-	159.653	84.566	159.653	84.566
Comisiones bancarias	-	-	-	-	130.241	81.483	130.241	81.483
Comisiones	-	-	3.750	-	97.607	180.528	101.357	180.528
Gastos de pesaje	-	-	88.670	39.110	-	-	88.670	39.110
Donaciones	-	-	-	-	60.840	108.357	60.840	108.357
Traslado de maquinarias	43.100	55.081	-	-	-	-	43.100	55.081
Multas	-	863	15.872	-	8.915	5.208	24.787	6.071
Uniformes personal	-	-	-	-	22.438	15.667	22.438	15.667
Capacitación	8.388	5.723	5.877	1.834	3.877	4.423	18.142	11.980
Honorarios síndicos	-	-	-	-	9.262	3.538	9.262	3.538
Otros	306.598	174.669	198.283	19.563	606.665	64.862	1.111.546	259.094
Total	158.430.109	84.676.533	35.678.079	19.769.131	15.635.777	7.554.178	209.743.965	111.999.842

Véase nuestro informe de fecha

3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

26. Otros ingresos y egresos

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Otros ingresos		
Condonación de deuda	1.684.939	-
Ganancia por la venta de propiedad, planta y equipo	887.012	258.977
Ganancia por siniestros asegurados	525.715	1.266.686
Alquileres ganados	163.812	95.445
Resultado por venta de insumos	133.918	204.206
Descuentos obtenidos	15.953	2.469
Ganancia por venta de servicios agrícolas	15.021	59.467
Comisiones ganadas	-	24.500
Diversos	402.889	423.036
	3.829.259	2.334.786
Otros egresos		
Desvalorización de activos intangibles	967.272	276
Desvalorización de llave de negocio	744.220	-
Desvalorización de créditos fiscales	97.378	79.763
Diversos	-	98.195
Total	1.808.870	178.234

27. Ingresos financieros y costos financieros

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Ingresos financieros		
Ingresos por intereses	8.827.059	7.710.881
Ganancia por diferencia de cambio	3.439.511	37.275.873
Total	12.266.570	44.986.754
Costos financieros		
Gastos por intereses	11.573.634	10.602.599
Pérdida por diferencia de cambio	8.437.495	19.652.979
Gastos por intereses por arrendamientos	1.916.545	773.413
Cambio en el valor razonable de títulos públicos	9.955	407.441
	21.937.629	31.436.432
Capitalización de intereses a la construcción de activos aptos	(975.377)	(57.311)
Total	20.962.252	31.379.121

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

27. Ingresos financieros y costos financieros (continuación)

El siguiente cuadro muestra el origen de la diferencia de cambio neta del Grupo al 30 de junio de 2025 y al 30 de junio de 2024:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Diferencia de cambio neta		
Generadas por préstamos	866.009	21.398.633
Generadas por deudores y acreedores comerciales	2.164.930	2.884.082
Generadas por deudas fiscales	408.572	1.303.211
Generadas por efectivos y equivalentes de efectivo e inversiones	(1.921.651)	298.631
Generadas por créditos fiscales	(3.252.625)	(5.613.093)
Generada por otros créditos	(2.654.979)	(2.435.540)
Otras diferencias de cambio	(608.240)	(213.030)
Total	(4.997.984)	17.622.894

28. Gastos por prestaciones a los empleados

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Salarios	15.050.383	5.968.987
Gastos por seguridad social	2.221.081	973.148
	17.271.464	6.942.135
Número de empleados	221	208

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 del Grupo al 30 de junio de 2025 y al 30 de junio de 2024:

		30 de junio de 2025				
	Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultado	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total
Activos						
Instrumentos financieros derivados	7	-	45.468.940	45.468.940	-	45.468.940
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	13	44.291.229	-	44.291.229	17.738.653	62.029.882
Inversiones en activos financieros	15	241.264	25.771.082	26.012.346	-	26.012.346
Efectivo y equivalentes de efectivo	18	23.218.150	1.346.965	24.565.115	-	24.565.115
Total		67.750.643	72.586.987	140.337.630	17.738.653	158.076.283

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

29. Instrumentos financieros por categoría (continuación)

30 de junio de 2025						
	Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultado	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total
Pasivos						
Préstamos	20	239.069.070	-	239.069.070	-	239.069.070
Pasivos por arrendamientos	21	75.616.084	-	75.616.084	-	75.616.084
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	22	59.786.404	-	59.786.404	4.002.696	63.789.100
Total		374.471.558	-	374.471.558	4.002.696	378.474.254
30 de junio de 2024						
	Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultado	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total
Activos						
Instrumentos financieros derivados	7	-	29.493.508	29.493.508	-	29.493.508
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	13	33.368.247	-	33.368.247	9.384.109	42.752.356
Inversiones en activos financieros	15	182.600	19.897.449	20.080.049	-	20.080.049
Efectivo y equivalentes de efectivo	18	2.437.450	98.510	2.535.960	-	2.535.960
Total		35.988.297	49.489.467	85.477.764	9.384.109	94.861.873
Pasivos						
Préstamos	20	132.429.315	-	132.429.315	-	132.429.315
Pasivos por arrendamientos	21	60.788.514	-	60.788.514	-	60.788.514
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	22	24.591.625	-	24.591.625	2.539.605	27.131.230
Total		217.809.454	-	217.809.454	2.539.605	220.349.059

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

Al 30 de junio de 2025 y al 30 de junio de 2024, los valores en libros de ciertos instrumentos financieros utilizados por el Grupo, el efectivo, equivalentes de efectivo, otros activos financieros, cuentas a cobrar y por pagar y obligaciones a corto plazo y largo plazo son representativos de sus valores razonables.

30. Información y jerarquía de valores razonables

Propiedad, planta y equipo

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2025 para los campos y terrenos, \$ 123.919.882, ha sido clasificada de Nivel 2, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13, sobre la base de un revalúo por tasadores independientes al 30 de junio de 2025. (Nota 8.g)

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

30. Información y jerarquía de valores razonables (continuación)

Activos biológicos

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2025 para los granos en desarrollo, \$ 77.580.365, ha sido clasificada de Nivel 3, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13. (Nota 8.g)

Inversiones en activos financieros

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2025 para las Letras T- Bills, \$ 24.766.795 y bonos corporativos, \$ 1.004.287, han sido clasificadas de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13. (Nota 8.g)

Efectivo y equivalente de efectivo

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2025 para las cuotas partes de fondos comunes de inversión, de \$ 1.339.341 y títulos públicos \$ 7.624, han sido clasificadas de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13 (Nota 8.g).

Instrumentos financieros derivados

La medición del valor razonable 30 de junio de 2025 para los instrumentos financieros derivados, \$ 45.468.940, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13. (Nota 8.g)

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

31. Contingencias

31.1. Diferencias de derechos de exportación de ciertas operaciones de exportación de granos y oleaginosas

31.1.1. Ajustes períodos fiscales 2004/2005/2006

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros MSU S.A. mantenía reclamos impositivos por parte de la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA), considerados improcedentes por el Directorio y los asesores legales tributarios del Grupo.

Estos reclamos, en instancia de discusión administrativa, se originaron en ajustes de precios de transferencias por ciertas operaciones de exportación de granos y oleaginosas que generaron a criterio de ARCA (no compartido por MSU S.A.) una determinación de impuesto a las ganancias de \$ 741.958, \$ 602.828 y \$ 938.799 (sin incluir intereses y multas) por los ejercicios fiscales 2004, 2005 y 2006 respectivamente. MSU S.A. considera que tales impugnaciones no corresponden y así lo planteó al organismo de control.

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

31. Contingencias (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

31. Contingencias (continuación)

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

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

31.1.2. Ajustes periodos fiscales 2009/01-2010/01-2010/06

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

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

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

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

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

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

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

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

31.2.1. Acción Declarativa de Inconstitucionalidad. Expte. CSJN 4834/2015

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

31. Contingencias (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

31. Contingencias (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

El 2 de diciembre de 2024 la Corte Suprema de Justicia dictó sentencia mediante la cual resolvió tener presente el desistimiento de la acción formulada por la empresa, y en consecuencia declaró extinguido el proceso, con imposición de costas.

El 11 de marzo de 2025 los representantes de la provincia solicitar que se regulen sus honorarios.

El 14 de marzo de 2025 el Tribunal dispuso que pase a consideración la regulación de honorarios solicitados.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, MSU S.A. se encuentra a la espera de la resolución que regule los honorarios.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

31. Contingencias (continuación)

31.2.2. Etapa ante el Tribunal Fiscal de la Provincia de Buenos Aires

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

En primera instancia, MSU S.A. presentó los correspondientes descargos en sede administrativa.

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

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

El 21 de agosto de 2024 notifican la sentencia dictada por el Tribunal Fiscal de Apelaciones. El 19 de agosto de 2024 por medio de la cual resuelven hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto y revocar parcialmente la Determinación de Oficio contenida en el acto apelado y se requiere a la Agencia de Recaudación a que practique nueva liquidación. Asimismo, dejó sin efecto la multa dispuesta y la responsabilidad solidaria imputada en el acto apelado.

En dicha sentencia se hizo lugar a la apelación efectuada respecto de la improcedencia de la aplicación de las alícuotas diferenciales más gravosas para los contribuyentes que poseen su establecimiento productivo, en línea con los precedentes de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, y confirmó los ajustes restantes ajustes efectuados con relación al encuadre otorgado a los ingresos provenientes de operaciones efectuadas en el mercado a término (MAT) y base imponible declarada en defecto para los ingresos declarados para el Código NAIIB 751300 y ajustados para el código NAIIB 659990.

En fecha 27 de noviembre de 2024 se notificó el traslado de la nueva liquidación practicada por ARBA, el cual fue respondido el 11 de diciembre de 2024 y allí MSU S.A. impugnó que se haya liquidado una multa cuando la sentencia del Tribunal había revocado totalmente su aplicación.

El 19 de diciembre de 2024 el Tribunal resuelve aprobar la liquidación efectuada por ARBA respecto del impuesto adeudado y hace lugar a la impugnación respecto de la multa. Respecto de esto último afirma que se trata de un error material sistémico que se ha advertido en numerosos casos similares y que corresponde su subsanación por ARBA en tanto la multa ha sido revocada por el Tribunal.

Al presente, se encuentra corriendo el plazo para que el Fisco apele dicha sentencia ante la Justicia.

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

31. Contingencias (continuación)

31.3. AFIP - Sumario Clausura (Art. 40 de la ley 11.683) - Actas de comprobación N° 230002023063622002 / 0230002023063621902 / 0230002023063621802 - Sumarios S. 402-838-23

El 16 de noviembre de 2023, MSU S.A. fue notificada de las Actas de Comprobación labradas en F. 8400/L N.º 230002023063622002/ 0230002023063621902/ 0230002023063621802 elaboradas por la División Fiscalización Actividades Agropecuario de la Dirección Regional Resistencia (en adelante, las “Actas de Comprobación”).

A través de las Actas de Comprobación esa repartición dispuso llevar a cabo un control de la de la mercadería transportada, y consideró que la carta de porte electrónica exhibida no se encontraba activa al momento del control documental efectuado por la Policía del Chaco. Por ese motivo, encuadró los hechos descriptos “prima facie” en la infracción tipificada en el inciso c) del artículo 40 y artículo agregado a continuación del artículo 40 de la Ley 11.683.

El 24 de noviembre de 2023, MSU S.A. presentó el correspondiente descargo contra las Actas de Comprobación y ofreció prueba.

El 17 de abril de 2024 se notificó la resolución administrativa mediante la cual se hace lugar al levantamiento de la interdicción de la mercadería.

Actualmente, resta que se notifique el archivo de las actuaciones.

31.4. Reclamos laborales

Al 30 de junio de 2025, MSU S.A. considera que posee altas probabilidades de no obtener resoluciones favorables con relación a los reclamos laborales presentados por los distintos actores contra MSU S.A., por lo que se ha realizado una previsión que ascendió \$ 38.665 en concepto de capital más intereses.

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

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

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

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

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

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el importe provisionado por esta contingencia es de \$ 583.044.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

31. Contingencias (continuación)

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

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

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

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

32. Contratos significativos – Servicios de gerenciamiento

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

El mencionado contrato, expiró el 24 de febrero de 2025, luego de la venta de la última sociedad denominada Rio Pora S.A., propiedad de Santa Juana Limited.

En el año 2012 MSU Brasil Agropecuaria Ltda. formalizó con Morang Empreendimentos y Participaciones S.A. (Morang), un acuerdo para la prestación de servicios de producción, administración y gerenciamiento integral para los campos agrícolas propiedad de Morang en Brasil.

Dicho contrato expiró el 30 de junio de 2025.

Los ingresos devengados por servicios de gerenciamiento ascendieron a \$ 1.539.068, y \$ 924.556 en los ejercicios anuales finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

33. Sociedades controladas

Las sociedades controladas por MSU S.A. al 30 de junio de 2025 y 2024 son las siguientes:

	Actividad principal	País de constitución y funcionamiento	% Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2025	% Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2024	% Part. indirecta en el capital social al 30 de junio de 2025	% 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.	Alquiler de tierras agrícolas	Argentina	-	-	100%	100%
La Lyda Estancia S.C.A.	Alquiler de tierras agrícolas	Argentina	98%	98%	2%	2%

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.

34. Transacciones con partes relacionadas

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

(a) Saldos y operaciones con sociedad controlante:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
MSU Agribusiness Holding S.L.	2.108.750	1.596.000
	2.108.750	1.596.000
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
MSU Agribusiness Holding S.L.	8.145	6.081
	8.145	6.081

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

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
MSU Servicios S.A.	1.378.173	1.716.412
Energrain S.A.	662.750	501.600
MSU Green Energy S.A.	17.055	1.195.514
	2.057.978	3.413.526
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
MSU Green Energy S.A.	3.275	-
Energrain S.A.	33	25
MSU Servicios S.A.	-	471.007
	3.308	471.032

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

34. Transacciones con partes relacionadas (continuación)

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Arrendamientos a pagar – no corriente		
Starfly S.A.	-	1.864.795
	-	1.864.795
Arrendamientos a pagar – corriente		
Starfly S.A.	-	1.739.391
	-	1.739.391
Préstamos		
Energrain S.A.	-	1.303.312
	-	1.303.312
Venta de servicios agrícolas		
MSU Servicios S.A.	-	1.579
	-	1.579
Otorgamiento de préstamos		
MSU Servicios S.A.	1.413.103	6.287.534
	1.413.103	6.287.534
Recuperos y reembolsos de gastos		
MSU Servicios S.A.	-	11
	-	11
Comisiones pagadas		
MSU Servicios S.A.	20.983	283
	20.983	283
Venta de activos fijos		
MSU Servicios S.A.	988.570	16.290
	988.570	16.290
Compra de servicios agrícolas e insumos		
MSU Servicios S.A.	1.537.837	691.030
	1.537.837	691.030
Intereses ganados		
MSU Servicios S.A.	16.191	-
MSU Energy Renovables S.A.	-	25
MSU Green Energy S.A.	-	15.308
	16.191	15.333
Venta de granos		
MSU Servicios S.A.	1.015.001	14.186
	1.015.001	14.186
Alquileres pagados		
Starfly S.A.	1.633.830	276.298
	1.633.830	276.298
Condonación de deuda		
Nulkir S.A.	1.684.939	-
	1.684.939	-

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

34. Transacciones con partes relacionadas (continuación)

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Alquileres ganados		
MSU Servicios S.A.	26.726	18.290
	26.726	18.290
Venta de insumos y suministros		
MSU Servicios S.A.	489.675	332.522
MSU Green Energy S.A.	48.681	-
	538.356	332.522
Indemnizaciones ganadas		
Juamarita S.A.	417.706	-
MSU Servicios S.A.	5.756	-
	423.462	-

(c) Saldos y operaciones con directores:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corrientes		
Manuel Santos Uribebarrea	1.728.765	984.698
Manuel Santos de Uribebarrea	1.925	1.833
Gonzalo Edo	197	25.031
	1.730.887	1.011.562
Intereses ganados		
Manuel Santos Uribebarrea	32.927	22.658
	32.927	22.658

Las retribuciones al personal clave ascienden a \$ 1.238.214 al 30 de junio de 2025 y al 30 de junio de 2024, a \$ 554.357.

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

Rubros	30 de junio de 2025			30 de junio de 2024		
	Monto y clase de la moneda extranjera (2)		Tipo de cambio (1)	Monto en moneda local	Monto de la moneda extranjera(2)	Monto en moneda local
ACTIVOS						
Activos no corrientes						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar						
Opción de permuta	USD	250	1.205	301.250	250	228.000
Inversiones en activos financieros						
Inversiones	USD	200	1.205	241.264	200	182.600
Total activos no corrientes				542.514		410.600
Activos corrientes						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar						
Deudores comerciales	USD	1.340	1.205	1.614.635	2.120	1.933.535
Partes relacionadas	USD	5.706	1.205	6.875.141	6.568	5.989.851
Anticipos a proveedores	USD	15.398	1.205	18.554.888	9.607	8.761.997
Anticipos a proveedores	R\$	1	222	217	36	5.936
Depósitos judiciales	R\$	4.176	222	925.335	4.204	687.511
Créditos fiscales	R\$	145	222	32.234	108	17.630
Otros créditos	USD	1.132	1.205	1.363.850	1.646	1.500.956
				29.366.300		18.897.416
Inversiones en activos financieros						
Letras treasury bill	USD	20.553	1.205	24.766.795	20.413	18.617.034
Bonos corporativos	USD	833	1.205	1.004.287	1.404	1.280.415
				25.771.082		19.897.449
Efectivo y equivalentes de efectivo						
Bancos	R\$	6.435	222	1.426.994	1.743	285.014
Bancos	USD	16.388	1.205	19.748.041	90	82.482
Bancos	EUR	-	-	-	1	468
				21.175.035		367.964
Total activos corrientes				76.312.417		39.162.829
TOTAL ACTIVOS				76.854.931		39.573.429
PASIVOS						
Pasivos no corrientes						
Préstamos						
Obligaciones negociables	USD	177.372	1.205	213.733.352	117.715	107.355.877
				213.733.352		107.355.877
Pasivo por arrendamientos						
Arrendamiento con terceros	USD	22.973	1.205	27.682.565	22.474	20.495.942
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar						
Acreedores comerciales	USD	-	-	-	61	55.936
Total pasivo no corriente				241.415.917		127.907.755
Pasivos corrientes						
Préstamos						
Obligaciones negociables	USD	10.000	1.205	12.049.999	25.970	23.684.640
Préstamos bancarios	USD	7.537	1.205	9.081.669	-	-
Préstamos sociedades relacionadas	USD	-	-	-	920	838.986
Préstamos sociedades relacionadas	YUAN	-	-	-	3.700	464.326
Prestamos con terceros	USD	-	-	-	87	78.988
				21.131.668		25.066.940
Pasivo por arrendamientos						
Arrendamiento con terceros	USD	39.779	1.205	47.933.519	44.180	40.292.572
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar						
Acreedores comerciales	USD	25.726	1.205	30.999.809	13.957	12.729.006
Anticipo de clientes	USD	4.917	1.205	5.925.475	-	-
Partes relacionadas	USD	9	1.205	11.420	739	673.762
Otras deudas	R\$	315	222	69.773	193	31.556
Deudas fiscales	R\$	3.978	222	882.214	3.761	615.060
				37.888.691		14.049.384
Total pasivos corrientes				106.953.878		79.408.896
TOTAL PASIVOS				348.369.795		207.316.651

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

(2) Expresado en miles.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

36. Información por segmentos

	Producción agrícola y manufacturas de productos agrícolas		Prestación de servicios de gerenciamiento		Total	
	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Resultados de producción:						
Ingresos de producción	150.515.045	88.064.574	-	-	150.515.045	88.064.574
Ventas de productos manufacturados	8.098.226	-	-	-	8.098.226	-
Servicios de gerenciamiento	-	-	1.539.068	924.556	1.539.068	924.556
Costos	(165.207.639)	(84.617.009)	(242.673)	(59.524)	(165.450.312)	(84.676.533)
	(6.594.368)	3.447.565	1.296.395	865.032	(5.297.973)	4.312.597
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	46.475.493	27.588.629	-	-	46.475.493	27.588.629
Ganancia bruta	39.881.125	31.036.194	1.296.395	865.032	41.177.520	31.901.226
Gastos de comercialización	(35.567.015)	(19.689.531)	(111.064)	(79.600)	(35.678.079)	(19.769.131)
Gastos de administración	(15.191.293)	(7.378.615)	(444.484)	(175.563)	(15.635.777)	(7.554.178)
Otros ingresos	3.829.259	2.334.786	-	-	3.829.259	2.334.786
Otros egresos	(1.808.870)	(178.234)	-	-	(1.808.870)	(178.234)
(Pérdida) ganancia operativa	(8.856.794)	6.124.600	740.847	609.869	(8.115.947)	6.734.469
Ingresos financieros	12.266.570	44.986.754	-	-	12.266.570	44.986.754
Costos financieros	(20.962.252)	(31.379.121)	-	-	(20.962.252)	(31.379.121)
(Pérdida) ganancia antes del impuesto a las ganancias	(17.552.476)	19.732.233	740.847	609.869	(16.811.629)	20.342.102

El Grupo cuenta con dos segmentos de negocios:

- (a) Producción agrícola y manufacturas de productos agrícolas: consiste en la siembra, cosecha, venta de granos y manufactura de maní. 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 y manufacturas es desarrollado únicamente en Argentina, mientras que la prestación de servicios de gerenciamiento es desarrollada en Argentina y Brasil. (Nota 32)

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

37. Hechos relevantes

37.1. Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 9 de abril de 2025 la Agencia de Calificación de FIX SCR S.A. confirmó la calificación de MSU S.A. en la Categoría A+ (arg), con perspectiva estable. Esta calificación es la otorgada a MSU S.A. para la emisión de obligaciones negociables en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires. (Nota 40.1)

Con fecha 10 de abril de 2025 la Agencia de Calificación de Riesgo MOODY'S LOCAL ARGENTINA confirmó la calificación de MSU S.A. en la Categoría A+ (arg), con perspectiva estable. (Nota 40.1)

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.

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

37.2. Obligaciones negociables

Con fecha 23 de julio de 2024 MSU S.A. emitió la Serie XIV de Obligaciones Negociables por un monto de USD 33.500.000 con una tasa de interés de 7,50% nominal anual. La Serie XIV se emitió en una sola clase, está denominada en dólares estadounidenses y todos sus pagos se realizarán en dicha moneda de acuerdo a las condiciones de emisión. El vencimiento de opera a los 36 meses de la emisión con un único pago de capital al vencimiento y pago de intereses semestrales.

Las Obligaciones Negociables XIV se suscribieron e integraron en efectivo y en especie, obteniendo el siguiente resultado:

- El valor nominal de las Obligaciones Negociables Serie XIV integrado con Obligaciones Negociables Serie X ascendió a USD 3.102.942, mientras que USD 30.378.450 fueron integrados en efectivo.
- El monto de los intereses devengados hasta la fecha de emisión y liquidación con respecto a las Obligaciones Negociables Serie X aceptadas para canje, a ser pagado por MSU S.A., ascendió a USD 201.479.

La NIIF 9 otorga diferentes tratamientos para el desreconocimiento de un pasivo financiero como resultado de una transacción de reestructuración dependiendo de si los términos de la nueva deuda (surgida tras la reestructuración) son o no sustancialmente diferentes a los términos de la deuda original, lo que se concluye luego de un determinado análisis cuantitativo y cualitativo.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

37. Hechos relevantes (continuación)

El Grupo evaluó para cada pasivo financiero sujeto a refinanciación si las condiciones eran sustancialmente diferentes, considerando para ello tanto aspectos cualitativos (por ejemplo, moneda, plazo y tasa) como cuantitativos (si el valor presente de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones, incluyendo cualquier comisión pagada neta de cualquier comisión recibida, y utilizando para hacer el descuento las tasas de interés efectivas originales, difiere al menos en un 10% del valor presente descontado de los flujos de efectivo que todavía resten de los pasivos financieros originales). En base a dicho análisis, el Grupo reconoció la refinanciación como una extinción de acuerdo con la NIIF 9 “Instrumentos financieros”. Como resultado del tratamiento otorgados a cada préstamo siguiendo los lineamientos de la NIIF 9, el Grupo reconoció una pérdida de \$ 17.240 equivalente a USD 18.608, reconocido en la línea de “costos por intereses” en el estado del resultado y de otro resultado integral.

Con fecha 16 de abril de 2025 MSU S.A. emitió la Serie XV de Obligaciones Negociables por un monto de USD 34.876.339 con una tasa de interés de 8,50% nominal anual. La Serie XV 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 opera el 16 de abril de 2029, con un único pago de capital al vencimiento y pago de intereses semestrales.

37.3. Venta de activos fijos

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

37.4. 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, incrementando la Reserva Facultativa; equivalente a la suma de miles de \$ 6.045.658 ello a fin de cubrir futuras necesidades operativas de MSU S.A.

37.5. 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. (Nota 40.2)
- 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. (Nota 40.2)

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

37. Hechos Relevantes (continuación)

37.6. Salida del Cepo cambiario en la República Argentina

Con fecha 11 de abril de 2025 el Banco Central de la República Argentina (BCRA) comunicó el inicio de la Fase 3 del Programa Económico comenzado el 10 de diciembre de 2023, en la que implementó un nuevo régimen cambiario en la que deja sin efecto la mayoría de las restricciones a la compra de moneda extranjera. A continuación, se mencionan las principales medidas implementadas en esta fase:

- la cotización del dólar en el Mercado Libre de Cambios (MLC) podrá fluctuar dentro de una banda móvil entre \$ 1.000 y \$ 1.400, cuyos límites se ampliarán de manera divergente a un ritmo del 1% mensual,
- se elimina el dólar blend, se eliminan las restricciones cambiarias a las personas humanas, se permite la distribución de utilidades a accionistas del exterior a partir de los ejercicios financieros que comienzan a partir del 1 de enero de 2025 y se flexibilizan los plazos para el pago de operaciones de comercio exterior, y
- se refuerza el ancla nominal perfeccionando el marco de política monetaria en el que no hay emisión de pesos por parte de BCRA para el financiamiento del déficit fiscal o para la remuneración de sus pasivos monetarios.

37.7. Avance construcción planta de procesamiento de maní

Durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 MSU S.A. se encuentra ejecutando la construcción de una planta de procesamiento de maní en la localidad de Rufino provincia de Santa Fe. Entre los hitos alcanzados, se destacan la finalización de la construcción de los silos australianos, celdas de secado y la celda de almacenamiento, la aprobación oficial de las instalaciones para acopio por parte de la Dirección Nacional de Control Comercial Agropecuario, la compra de equipamiento de última tecnología a diversos proveedores líderes mundiales en la industria, entre ellos a la firma estadounidense Lewis M. Carter (LMC) y la adjudicación de obras clave a empresas de reconocida trayectoria como COMA, Proyección Electroluz, Damianich & Sons y Ventilar. Actualmente las tareas están focalizadas en el montaje de estructuras para las naves de proceso y la instalación de equipamiento de alta tecnología. El inicio de operaciones está previsto para el primer semestre de 2026. En su etapa inicial, la planta generará 130 empleos directos y demandará una red creciente de proveedores y servicios locales, consolidando su impacto en el entramado económico y social de la región.

38. Bienes de disponibilidad restringida y fianzas otorgadas

Al 30 de junio de 2025 y 2024 MSU S.A. tenía depósitos en garantía por \$ 18 destinados a garantizar contratos de alquiler de inmuebles.

MSU S.A. e Inversiones Agrogranaderas S.A.U. en garantía del fiel y puntual cumplimiento y pago total de las obligaciones contraídas por la adquisición del paquete accionario de La Lyda Estancias S.C.A. gravaron con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de los anteriores accionistas, dos inmuebles, uno por 2.311 hectáreas denominado “Parcela 196” y el segundo por 389 hectáreas denominado “Parcela 193” ambos inmuebles propiedad de MSU S.A. (Nota 40.3)

Al 30 de junio de 2025 MSU S.A. continua como fiador solidario, liso llano y principal pagador, respecto de las deudas, compromisos y obligaciones contraídas por MSU Green Energy S.A. con la sociedad Zurich Argentina Compañía de Seguros S.A. por hasta la suma de USD 26.507.000, según contrato firmado en fecha 16 de noviembre de 2023.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

38. Bienes de disponibilidad restringida y fianzas otorgadas (continuación)

Al 30 de junio de 2025 Inversiones Agroganaderas S.A.U. posee inversiones por un valor de USD 13.560.106 destinada a garantizar operaciones financieras.

Al 30 de junio 2025 Oro Esperanza Agro S.A.U. mantenía gravado con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio en favor de Mateu Eduardo y Mateu Sergio, los vendedores, el inmueble rural sito en el Departamento Independencia, Provincia de Chaco, Argentina, de una superficie aproximada de 864 hectáreas con aptitud agrícola, adquirido por Oro Esperanza Agro S.A.U. el 7 de agosto de 2023.

39. Compromisos para vender productos agrícolas a una fecha futura

MSU S.A. celebró contratos para vender instrumentos no financieros, principalmente maíz y soja, a través de contratos de venta forwards. El valor teórico concertado de estos contratos era de \$ 48.318 millones al 30 de junio de 2025 compuestos principalmente de 182.532 toneladas de maíz, 18.632 toneladas de soja, 2.812 toneladas de girasol, 1.583 toneladas de trigo, 1.000 toneladas de sorgo y 270 toneladas de cebada, con vencimiento julio y noviembre de 2025. (Nota 7)

40. Hechos posteriores al cierre del ejercicio

40.1. Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 3 de julio de 2025 la Agencia de Calificación de FIX SCR S.A. mantuvo la calificación de MSU S.A. en la Categoría A+ (arg), con perspectiva estable. Esta calificación es la otorgada a MSU S.A. para la emisión de obligaciones negociables en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Con fecha 22 de julio de 2025 la Agencia de Calificación de Riesgo MOODY'S LOCAL ARGENTINA cambio la calificación de MSU S.A. en la Categoría A+ (arg) a A (arg), con perspectiva estable. Esta calificación es la otorgada a MSU S.A. para la emisión de obligaciones negociables en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

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

40.2. Reducción permanente en las retenciones a productos agrícolas

Con fecha 30 de julio de 2025 el Poder Ejecutivo Nacional publicó en el Boletín Oficial de la República Argentina, el decreto 526/25, el cual mantiene las reducciones de las alícuotas de derechos de exportación que habían sido establecidas en el decreto 38/25. (Nota 37.5)

40.3. Bienes de disponibilidad restringida

Con fecha 8 de agosto de 2025 MSU S.A. e Inversiones Agroganaderas S.A.U. obtuvieron el correspondiente recibo y carta de pago por la cancelación total de las obligaciones contraídas por la adquisición del paquete accionario de La Lyda Estancias S.C.A., lo que derivó en la liberación de los bienes inmuebles que fueran gravados con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de los anteriores accionistas de La Lyda Estancias S.C.A., al momento de la adquisición del paquete accionario.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondientes al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresados en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

40. Hechos posteriores al cierre del ejercicio (continuación)

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados no han existido otros hechos posteriores significativos cuyo efecto sobre la situación patrimonial y los resultados de las operaciones del Grupo al 30 de junio de 2025 o su exposición en nota a los presentes estados financieros consolidados, de corresponder, no hubieren sido considerados en los mismos según las Normas Internacionales de Información Financiera.

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

41.1. Custodia y salvaguarda de los libros de comercio, los libros societarios y los registros contables

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

“Las presentes firmas abarcan la documentación de las páginas 8 a 78”

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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

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

Manuel Santos Uribelarrea
Presidente

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 04 de septiembre de 2025

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 03/09/2025

Referida a: E.E.C.C. - Ejercicio Regular/ Irregular - EECC Consolidado

Perteneciente a: MSU S.A.

CUIT: 30-60759719-3

Fecha de Cierre: 30/06/2025

Monto total del Activo: \$537.605.412.000,00

Intervenida por: Dr. ALEJANDRO PABLO ARNEDO OLIVETO

Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dr. ALEJANDRO PABLO ARNEDO OLIVETO

Contador Público (Universidad del Salvador)

CPCECABA T° 367 F° 139

Firma en carácter de socio

DELOITTE & CO. S.A.

T° 1 F° 3

SOCIO



Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

LEGALIZACIÓN N°

752358

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
rysxbenn



MSU Sociedad Anónima

Estados financieros separados

correspondientes al y por el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2025 presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2024

MSU Sociedad Anónima

INDICE

	<u>Página</u>
Composición del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora	-
Informe de auditoría emitido por los auditores independientes sobre los estados financieros separados	-
Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre los de estados financieros separados	-
Información de la Sociedad	1
Estados financieros separados correspondientes al y por el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2025 presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2024:	
Estado separado de situación financiera	2
Estado separado del resultado y de otro resultado integral	3
Estado separado de cambios en el patrimonio	4-5
Estado separado de flujos de efectivo	6-7
Notas a los estados financieros separados	8-79

MSU Sociedad Anónima

Composición del Directorio

Presidente: Manuel Santos Uribelarrea (2)
Vicepresidente: Manuel Santos de Uribelarrea (1)
Director titular: Gonzalo Edo (1)
Director titular: Guillermo Marseillan (1)

Composición de la Comisión Fiscalizadora

Síndico titular: Eduardo Inda (1)
Síndico titular: Gonzalo Ugarte (1)
Síndico titular: Ramiro Inda (1)
Síndico suplente: Adalberto Ramiro Barbosa (1)
Síndico suplente: Ricardo Enrique Panighini (1)
Síndico suplente: Gustavo Hernán Bellotti (1)

- (1) Designado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 31 de octubre de 2022, con mandato por tres ejercicios.
- (2) Designado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 26 de febrero de 2024, con el vencimiento de mandato decidido en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 31 de octubre de 2022.

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR AUDITORES INDEPENDIENTES

(sobre estados financieros separados)

Señores

Accionistas, Presidente y Directores de

MSU S.A.

CUIT N°: 30-60759719-3

Domicilio legal: Cerrito 1266 – Piso 11, Oficina 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados.

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de MSU S.A. (la Sociedad), que comprenden el estado separado de situación financiera al 30 de junio de 2025, los estados separados del resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros separados 1 a 40, que incluyen información significativa sobre políticas contables.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera separada de MSU S.A. al 30 de junio de 2025, así como su resultado integral y los flujos de su efectivo separados correspondientes al ejercicio económico finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de Contabilidad (NIIF de Contabilidad) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC).

2. Fundamento de la opinión

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

3. Cuestiones clave de la auditoría

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

Valuación de las tierras agrícolas del rubro Propiedad, planta y equipo - Ver notas 3.5, 8.d), 11 y 31 a los estados financieros separados.

Descripción de la cuestión:

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

Tratamiento de la cuestión en nuestra auditoría:

Los procedimientos llevados a cabo han consistido en lo siguiente:

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

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

El Directorio de la Sociedad es responsable de la Otra información que comprende la Memoria anual, que incluye el Informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario, y de la Reseña informativa consolidada correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2025 (en conjunto, Otra información). Esta Otra información es distinta de los estados financieros separados y de nuestro informe de auditoría correspondiente.

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

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

5. Responsabilidades del Directorio de la Sociedad en relación con los estados financieros separados.

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

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

6. Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros separados

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros separados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad y del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son apropiadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad y el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

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

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

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Los estados financieros separados adjuntos han sido preparados, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores (CNV).
- b) Los estados financieros separados adjuntos surgen de registros contables de la Sociedad, los que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes. En cumplimiento de las normas aplicables de la CNV, informamos que, según nuestro criterio, los sistemas de registro contable mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron oportunamente autorizadas.
- c) Los estados financieros separados adjuntos se encuentran transcritos en el libro Inventarios y balances de la Sociedad.
- d) En cumplimiento de las normas aplicables de la CNV, informamos las siguientes relaciones porcentuales correspondientes a los honorarios facturados directa o indirectamente por nuestra sociedad profesional en el ejercicio económico terminado el 30 de junio de 2025:
 - 1. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total de honorarios por todo concepto, incluidos los servicios de auditoría: 61,76%.
 - 2. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total de servicios de auditoría facturados a la emisora y a sus controlantes, subsidiarias (controladas) y vinculadas: 100%.
 - 3. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total facturado a la emisora y a sus controlantes, subsidiarias (controladas) y vinculadas por todo concepto, incluidos los servicios de auditoría: 61,76%.
- e) Según surge de los registros contables de la Sociedad controladora mencionados en el apartado b) de esta sección, el pasivo devengado 30 de junio de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$295.618.873 y no era exigible a esa fecha

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 3 de septiembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

Registro de Sociedades Comerciales

CPCE CABA – T° 1 - F° 3

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto (Socio)

Contador Público (USAL)

CPCECABA - T° 367 - F° 139

Deloitte se refiere a una o más 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

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 separados de MSU Sociedad Anónima (“la Sociedad”), los que comprende el estado separado de situación financiera al 30 de junio de 2025, el estado separado del resultado y de otro resultado integral, el estado separado de cambios en el patrimonio y el estado separado de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas, otras notas explicativas e información complementaria.

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

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

3. Habiendo examinado la Memoria emitida por el Directorio de la Sociedad en relación al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General de Sociedades. Asimismo, hemos realizado una revisión del Informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario, acompañado como anexo a la Memoria, elaborado por el Órgano de Administración en cumplimiento de la Resolución General 606/2012 de la Comisión Nacional de Valores. Como resultado de nuestra revisión informamos que la información brindada en dicho Anexo es razonable en todos sus aspectos significativos. Adicionalmente, informamos que el mismo ha sido preparado, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con lo establecido en la citada Resolución General de la Comisión Nacional de Valores.

4. Basados en el trabajo realizado, con el alcance descripto en los párrafos anteriores y basados en el “Informe de Auditor” de fecha 3 de septiembre de 2025 del contador Alejandro Pablo Arnedo Oliveto (socio de la firma Deloitte & Co. S.A.), en lo que es materia de nuestra competencia profesional, informamos que los estados financieros mencionados en el punto 1, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2025, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, de acuerdo con las Normas de la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE para los estados financieros separados de una entidad controlante que debe presentar estados financieros separados bajo Normas Internacionales de Información Financiera.

5. Hemos revisado la reseña informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores correspondiente a los estados contables al 30 de junio de 2025, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones significativas que formular.

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

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 3 de septiembre de 2025.

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

MSU Sociedad Anónima

Estados financieros separados al 30 de junio de 2025 correspondientes al ejercicio económico N° 40 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 controlante:

Denominación: MSU Agribusiness Holding S.L.

Domicilio legal: Colón de Larreátegui 26 7° E piso – Bilbao – Vizcaya – España

Actividad principal: Inversora

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

Composición del Capital al 30 de junio de 2025:

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

3 de septiembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)

CPCECABA T° 367 F° 139

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora

Síndico

Abogado (UBA)

CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos Uribe Larrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Estado separado de situación financiera

al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

	Notas	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Llave de negocio	9	959.821	1.382.581
Activos intangibles	10	58.094	1.009.275
Propiedad, planta y equipo	11	119.076.531	57.022.748
Activos por derecho de uso	12	27.835.139	23.029.625
Inversiones en sociedades controladas	13	60.514.602	40.928.438
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	14	2.346.012	9.769.025
Inversiones en activos financieros	15	241.264	182.600
Total activos no corrientes		211.031.463	133.324.292
Activos corrientes			
Inventarios	16	139.858.444	143.079.700
Activos biológicos	17	77.580.365	25.527.275
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	14	86.036.637	48.454.707
Inversiones en activos financieros	15	1.004.287	1.280.415
Efectivo y equivalentes de efectivo	18	21.639.850	2.103.873
Total activos corrientes		326.119.583	220.445.970
TOTAL ACTIVOS		537.151.046	353.770.262
PATRIMONIO			
Capital social		59.287	59.287
Reserva de revalorización de tierras agrícolas		34.629.123	20.799.024
Reserva legal		3.736.422	2.827.898
Reserva facultativa		71.131.407	48.168.915
Reserva de ajuste por conversión		19.123.734	14.080.232
(Pérdidas) Ganancias acumuladas		(9.219.416)	6.045.658
Total patrimonio		119.460.557	91.981.014
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Préstamos	20	213.733.352	107.355.877
Pasivos por arrendamientos	21	28.334.136	21.858.149
Pasivo por impuesto diferido	23	39.609.226	39.323.650
Total pasivos no corrientes		281.676.714	168.537.676
Pasivos corrientes			
Préstamos	20	25.335.718	23.770.126
Pasivos por arrendamientos	21	48.480.772	41.461.326
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	22	62.197.285	25.425.629
Impuesto a las ganancias a pagar	23	-	2.594.491
Total pasivos corrientes		136.013.775	93.251.572
TOTAL PASIVOS		417.690.489	261.789.248
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		537.151.046	353.770.262

Las Notas 1 a 40 forman parte integrante de estos estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha

3 de septiembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

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

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

Manuel Santos Uribebarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Estado separado del resultado y de otro resultado integral correspondiente al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

	Notas	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Resultados de producción			
Ingresos de producción	24	150.515.045	88.064.574
Ventas de productos manufacturados	25	8.098.226	-
Servicios de gerenciamiento	33	70.085	104.850
Costos de producción y ventas	25	(165.858.688)	(85.488.748)
		(7.175.332)	2.680.676
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	25	46.475.493	27.588.629
Ganancia bruta		39.300.161	30.269.305
Gastos de comercialización	26	(35.578.824)	(19.689.531)
Gastos de administración	26	(14.863.800)	(7.201.131)
Otros ingresos	27	3.510.382	1.969.414
Otros egresos	27	(1.711.492)	(276)
(Pérdida) ganancia operativa		(9.343.573)	5.347.781
Ingresos financieros	28	11.024.592	44.072.804
Costos financieros	28	(19.756.740)	(30.012.697)
Resultado financiero neto		(8.732.148)	14.060.107
Resultado de participaciones en sociedades	13	286.348	145.528
(Pérdida) ganancia antes del impuesto a las ganancias		(17.789.373)	19.553.416
Impuesto a las ganancias	23	14.473.384	(5.733.486)
(Pérdida) ganancia neta del ejercicio		(3.315.989)	13.819.930
Otros resultados integrales:			
<u>Partidas que no pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>			
Cambios en la reserva de revalorización de tierras agrícolas		11.179.977	6.979.894
Cambios en la reserva de revalorización de tierras agrícolas – impuesto diferido		(4.032.020)	(3.487.032)
Diferencia de conversión de la Sociedad		10.984.403	24.249.680
<u>Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>			
Diferencia de conversión de inversiones en subsidiarias		12.663.172	23.720.653
Otros resultados integrales del ejercicio		30.795.532	51.463.195
Resultado integral del ejercicio		27.479.543	65.283.125

Las Notas 1 a 40 forman parte integrante de estos estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha

3 de septiembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

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

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

Manuel Santos Uribebarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Estado separado de cambios en el patrimonio

correspondiente al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

	Atribuible a los socios accionistas de la sociedad controladora						Total patrimonio
	Capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Pérdidas acumuladas	
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)	-
Aumento de reserva de revalorización de tierras agrícolas	-	7.147.957	-	-	-	-	7.147.957
Otros resultados integrales del ejercicio (1)	-	6.682.142	908.524	16.916.834	5.043.502	(5.903.427)	23.647.575
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	-	-	(3.315.989)	(3.315.989)
Saldos al 30 de junio de 2025	59.287	34.629.123	3.736.422	71.131.407	19.123.734	(9.219.416)	119.460.557

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

Las Notas 1 a 40 forman parte integrante de estos estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

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

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

Manuel Santos Uribelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Estado separado de cambios en el patrimonio (continuación) correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

	Atribuible a los socios accionistas de la sociedad controladora						Total patrimonio
	Capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Ganancias acumuladas	
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)	-
Aumento de reserva de revalorización de tierras agrícolas	-	3.492.862	-	-	-	-	3.492.862
Otros resultados integrales del ejercicio (1)	-	12.435.007	2.031.931	34.959.007	9.811.522	(7.774.272)	51.463.195
Ganancia neta del ejercicio	-	-	-	-	-	13.819.930	13.819.930
Saldos al 30 de junio de 2024	59.287	20.799.024	2.827.898	48.168.915	14.080.232	6.045.658	91.981.014

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

Las Notas 1 a 40 forman parte integrante de estos estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

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

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

Manuel Santos Uribe Larrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Estado separado de flujos de efectivo

correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:	Notas	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
(Pérdida) ganancia neta del ejercicio		(3.315.989)	13.819.930
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	23	(14.473.384)	5.733.486
Depreciación de activos por derecho de uso	26	48.937.835	30.791.682
Amortización de activos intangibles y llave de negocio	10	177.482	127.193
Depreciación de propiedad, planta y equipo	11	2.319.438	1.296.119
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	27	(887.012)	(255.357)
Condonación de deuda	27	(1.684.939)	-
Desvalorización de los activos intangibles y llave de negocio	27	1.711.492	276
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	17	(137.556.262)	(77.739.464)
Resultados de participaciones en sociedades	13	(286.348)	(145.528)
Gastos por intereses	28	9.638.703	9.894.503
Costos por intereses perdidos por arrendamientos	28	1.964.737	824.166
Diferencias de cambio		28.692.208	98.946.733
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
Aumento en inventarios		(10.071.338)	(134.955.184)
Disminución en activos biológicos		85.503.172	61.826.830
Aumento en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(30.158.917)	(49.465.121)
Aumento en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		78.482.472	105.125.613
Pago de impuesto a las ganancias		-	(1.946.886)
Efectivo neto generado por las actividades de explotación		58.993.350	63.878.991
 Ingresos por la venta de propiedad, planta y equipo		1.459.980	256.368
Adquisición de activos intangibles	10	(58.094)	-
Adquisición de propiedad, planta y equipo	11	(34.376.337)	(3.553.685)
Adquisición de inversiones en otras compañías y aportes a sociedades controladas		-	(839.540)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(32.974.451)	(4.136.857)
 Aumento de préstamos	20	84.182.911	15.592.982
Pago de intereses por préstamos	20	(7.635.794)	(8.337.082)
Pago de préstamos	20	(24.353.927)	(24.577.205)
Pago de arrendamientos	21	(56.781.467)	(33.310.318)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiación		(4.588.277)	(50.631.623)
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo		(1.894.645)	(18.596.689)
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes al efectivo		19.535.977	(9.486.178)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio	18	2.103.873	11.590.051
Efectivo y equivalente de efectivo al término del ejercicio	18	21.639.850	2.103.873

Las Notas 1 a 40 forman parte integrante de estos estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

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

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Abogado (UBA)
CPACF Tomo 93 Folio 3221

Manuel Santos Uribebarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima
Estado separado de flujos de efectivo (continuación)
correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentados en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

Durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 se reconocieron activos y pasivos que no requirieron el uso de efectivo y equivalente de efectivo:

	Nota	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Aumento de arrendamientos	21	65.932.786	42.914.643
Canje de deuda de Obligaciones Negociables Serie X por Serie XIV		3.102.942	-

Las Notas 1 a 40 forman parte integrante de estos estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre de 2025
DELOITTE & Co. S.A.

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

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Abogado (UBA)
CPACF Tomo 93 Folio 3221

Manuel Santos Uribelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

1. Información general

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

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

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

La emisión de los presentes estados financieros separados ha sido aprobada por el Directorio el 3 de septiembre de 2025.

En la Nota 13 se detallan las sociedades controladas de la Sociedad y los porcentajes de participación poseídos por la misma.

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

(a) Normas adoptadas con anticipación

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

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

Las normas e interpretaciones o modificaciones a las mismas, publicadas por el IASB, que fueron adoptadas a partir del ejercicio iniciado el 1° de julio de 2024, son las siguientes: i) Modificaciones a la NIIF 16 y modificaciones “Pasivo por arrendamiento en una venta y arrendamiento posterior”; ii) Modificaciones a la NIIF 7 y a la NIC 7 “Acuerdos de financiación de proveedores”; iii) Modificaciones a la NIC 1 “Pasivos no corrientes con cláusulas de compromisos asumidos (“covenants”) y iv) Modificaciones a la NIC 1 “Clasificación de pasivos”.

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

El pasivo por arrendamiento en una venta y arrendamiento posterior requiere que un vendedor-arrendatario mida posteriormente los pasivos del arrendamiento derivados de un arrendamiento posterior de manera que no reconozca ningún importe en ganancia o pérdida relacionada con el derecho de uso que retiene. Los nuevos requisitos no impiden que un vendedor-arrendatario reconozca en resultados cualquier ganancia o pérdida relacionada con la terminación parcial o total de un arrendamiento, que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2024.

La adopción de las modificaciones mencionadas no ha tenido impactos a la fecha de los presentes estados financieros separados de la Sociedad.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

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

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

Las modificaciones a la NIC 7 resultan aplicables para períodos de reporte anuales iniciados en o a partir del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7, cuando la entidad aplique las modificaciones a la NIC 7.

La adopción de las modificaciones mencionadas no ha tenido impactos significativos a la fecha de los presentes estados financieros separados de la Sociedad.

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

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

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

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

La adopción de las modificaciones mencionadas no ha tenido impactos significativos a la fecha de los presentes estados financieros separados de la Sociedad.

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

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

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

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

La adopción de las modificaciones mencionadas no ha tenido impactos significativos a la fecha de los presentes estados financieros separados de la Sociedad.

Véase nuestro informe de fecha

3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

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

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

Modificaciones a la NIC 21	Ausencia de convertibilidad
Modificaciones a la NIIF 9 Y NIIF 7	Clasificación y valuación de instrumentos financieros
Modificaciones a NIIF 10 - NIC 28	Venta o contribución de activos entre un inversor y su asociado o conjunto
NIIF 11	Mejoras anuales a las NIIF- Volumen 11
NIIF 18	Presentación e información a revelar en los estados financieros

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

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

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

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

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

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

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

- Introduce una opción de política contable para la baja en cuentas de un pasivo financiero cuando la liquidación se realice a través de un sistema de pagos electrónicos y se cumplan determinadas condiciones.
- Clarifica las evaluaciones que una entidad debe realizar sobre sus activos financieros, por ejemplo, para determinar si un instrumento financiero contiene únicamente flujos de efectivo correspondientes a capital e intereses, o si también incluye cláusulas de naturaleza contingente que podrían cambiar significativamente la distribución temporal o los montos de los flujos de efectivo contractuales.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

- Establece modificaciones en la información a revelar por una entidad respecto a inversiones en instrumentos de patrimonio medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, y la exigencia de la divulgación de las condiciones contractuales que podrían modificar la distribución temporal o los montos de los flujos de efectivo contractuales en determinadas circunstancias.

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

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

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

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

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

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

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

Los cambios principales son los siguientes:

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

- Presentación de los gastos por naturaleza, para las entidades que presenten el estado de ganancias o pérdidas por función: las entidades presentarán los gastos en la categoría de operación por naturaleza, función o mezcla de ambos.

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

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, la Sociedad se encuentra en proceso de evaluación de los efectos de la misma. La Sociedad decidió no aplicar anticipadamente dichas normas.

• Mejoras anuales a las NIIF - Volumen 11

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

A continuación, se resumen las principales normas modificadas:

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

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

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, la Sociedad se encuentra en proceso de evaluación los efectos de la aplicación de estas modificaciones.

3. Resumen de las políticas contables significativas

A continuación, se exponen las políticas contables significativas aplicadas en la preparación de estos estados financieros separados al 30 de junio 2025. Salvo que se indique lo contrario, estas políticas han sido aplicadas, uniformemente en la preparación de los estados financieros del ejercicio anterior, cuyas cifras correspondientes se presentan con fines comparativos.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

3.1. Declaración de cumplimiento

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

3.2. Bases de presentación

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

Los estados financieros separados están expresados en pesos argentinos.

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

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

3.3. Inversiones en sociedades controladas

La Sociedad contabiliza su participación en las subsidiarias a través del método de la participación calculado en función de los estados financieros al 30 de junio de 2025 y 2024 de las sociedades controladas. La inversión efectuada en la subsidiaria se registra inicialmente al costo, más (menos) los cambios en la participación de la sociedad sobre los activos netos de la subsidiaria después de la fecha de adquisición.

Una vez aplicado el método de la participación, la Sociedad determina si es necesario reconocer pérdidas por deterioro adicionales respecto de la inversión que tengan sus subsidiarias.

3.4. Conversión de monedas extranjeras

(a) Moneda funcional y de presentación

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

(b) Transacciones y saldos

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

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

(c) Conversión a la moneda de presentación

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

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

3.5. Propiedad, planta y equipo

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

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

El precio por hectárea promedio considerado para la valoración de las tierras agrícolas al 30 de junio de 2025, fue USD 3.732 (\$ 4.497.590).

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

	Miles de USD		Miles de \$	
	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Costo histórico	21.549	21.549	1.204.272	1.204.272

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

3.6. Arrendamientos

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

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

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

Activo por derecho de uso

El costo incluye:

- a) el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- b) cualquier pago por arrendamiento abonado al arrendador con anterioridad a la fecha de comienzo o en la misma fecha, una vez descontado cualquier incentivo recibido por el arrendamiento; y
- c) los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario.

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

Pasivo por arrendamiento

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

Los pasivos por arrendamiento incluyen:

- a) pagos fijos (incluyendo los pagos en esencia fijos), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar;
- b) pagos variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo del contrato;
- c) importes que la Sociedad espera pagar como garantías de valor residual;
- d) el precio de ejercicio de una opción de compra si la Sociedad está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

- e) pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el período del arrendamiento refleja que la Sociedad ejercerá una opción de terminarlo (es decir, porque existe una certeza razonable al respecto).

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

La Sociedad revisa el pasivo por arrendamiento en los siguientes casos:

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

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

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

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

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

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

3.8. Activos biológicos

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

Los activos biológicos se valoran al valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta, como ser comisiones, costos de transportes y gastos de acondicionamiento, excepto cuando el valor razonable no puede medirse de manera confiable. Las ganancias o pérdidas derivadas de tales mediciones se incluyen en el estado separado del resultado y de otro resultado integral en el ejercicio en que se generan, en la línea “Ingresos de producción”.

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

Los activos biológicos que se encuentran en su fase inicial (para los que la transformación biológica no es significativa) se valoran al costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas, de corresponder, un importe que se aproxima al valor razonable. La inversión en granos en desarrollo incluye los arrendamientos de tierras agrícolas, la depreciación de los activos por derechos de uso, los gastos de preparación del terreno y otros gastos directos contraídos durante el período de cultivo, incluidos la mano de obra, las semillas, los productos agroquímicos y fertilizantes entre otros. Para aquellos activos biológicos que no es posible determinar un valor razonable de manera fiable, los mismos se valúan al costo, incluyendo todos los costos necesarios para que los activos estén en condiciones de uso o venta.

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

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

3.9. Inventarios

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

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

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

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

3.10. Instrumentos financieros

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

3.10.1. Activos financieros

Reconocimiento y valoración

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

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

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

Clasificación de los activos financieros

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

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

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

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

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

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

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, la Sociedad puede, en el momento del reconocimiento inicial, designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso de la medición de los activos o pasivos o del reconocimiento de las ganancias y pérdidas de los mismos sobre bases diferentes.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

Activo financiero es cualquier activo que sea: dinero en efectivo, depósitos en entidades financieras, instrumentos de patrimonio de otras entidades, derechos contractuales, o un contrato que será o puede ser liquidado con la entrega de instrumentos de patrimonio propio.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos, otras inversiones altamente líquidas de corto plazo con vencimientos de tres meses o menos desde la fecha de adquisición y participaciones en fondos comunes de inversión, con riesgo bajo de variación en su valor y que se destinan a atender obligaciones de corto plazo.

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

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

Pérdidas por deterioro del valor de los activos financieros

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

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

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

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

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

Desreconocimiento de los activos financieros

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

Véase nuestro informe de fecha

3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

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

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

3.10.2. Pasivos financieros

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

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

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

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

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

Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

Préstamos

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

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

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

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

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

Método de la tasa de interés efectiva

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

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

Desreconocimiento de pasivos financieros

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

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

3.10.3. Compensación de instrumentos financieros

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

3.11. Valor razonable

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

3.12. Instrumentos financieros derivados y actividades de cobertura

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

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

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

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

Cualquier derivado que la Sociedad mantenga para cubrir estos riesgos, es expuesto en la misma cuenta que la partida cubierta en el estado separado de situación financiera.

3.13. Activos intangibles

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

Software

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

Los costos de desarrollo, adquisición o implementación reconocidos inicialmente como gastos de un ejercicio, no son reconocidos posteriormente como costo de un activo intangible. Los costos incurridos en el desarrollo, adquisición o implementación de software, reconocidos como activos intangibles, se depreciarán aplicando el método de la línea recta durante sus vidas útiles estimadas, en un plazo que no excede de 5 años.

Relaciones con clientes

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

Llave de negocio

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

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

3.14. Provisiones y pasivos contingentes

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

La Sociedad está sujeta a diversas leyes, normativas y prácticas comerciales en los países en que opera. En el curso normal de operaciones, la Sociedad está sujeta a determinadas contingencias respecto de reclamaciones, pleitos y otros procedimientos existentes o potenciales, incluyéndose los conflictos en materia fiscal, de seguridad social, laboral y de otra índole. La Sociedad constituye provisiones para pasivos cuando es probable que se vayan a contraer costos futuros y esos costos puedan estimarse razonablemente. Dichas provisiones se basan en las circunstancias acontecidas hasta la fecha, en estimaciones de los resultados de tales procesos y en la experiencia de los abogados en impugnaciones, litigios y resolución de otros conflictos. A la fecha de publicación de los presentes estados financieros no había contingencias que registrar o que revelar en notas, además de las descriptas en la Nota 32.

3.15. Combinaciones de negocio

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

3.16. Impuesto a las ganancias

Impuesto a las ganancias corriente y diferido

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

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

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

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

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

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

- Cambios en la tasa del impuesto a las ganancias

En virtud de la Resolución General AFIP 5168/2022 de fecha 14 de marzo 2022 que modifica la escala de la ganancia neta imponible. La tasa de impuesto aplicable a la sociedad será determinada en función una tabla que se actualiza periódicamente. En tal sentido, los valores aplicables a la Sociedad en el ejercicio económico que finaliza el 30 de junio de 2025 son los siguientes:

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Desde \$	Hasta \$			
\$ 0	\$ 34.703.523	\$ 0	25%	\$ 0
\$ 34.703.523	\$ 347.035.230	\$ 8.675.880	30%	\$ 34.703.523
\$ 347.035.230	Sin tope	\$ 102.375.393	35%	\$ 347.035.230

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

- Ajuste por inflación impositivo

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

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

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

3.17. Reconocimiento de ingresos

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

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

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

La Sociedad proporciona además determinados servicios relacionados con la agricultura, como la gestión de tierras agrícolas. Los ingresos derivados de servicios se reconocen a medida que se prestan tales servicios. (Nota 33)

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

3. Resumen de las políticas contables significativas (continuación)

3.18. Distribución de dividendos

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

3.19. Información comparativa

Los presentes estados financieros se presentan en forma comparativa con los estados financieros al 30 de junio de 2024.

4. Gestión del riesgo financiero

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

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

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

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

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

Los principales riesgos financieros son el riesgo de mercado, que incluye el riesgo por precios de productos agrícolas, el riesgo por tipos de cambio, el riesgo por tasas de interés, el riesgo de liquidez y el riesgo crediticio.

Esta nota proporciona una descripción de los riesgos e incertidumbres principales que podrían tener un efecto material en la estrategia, el rendimiento, los resultados de operaciones y la situación financiera de la Sociedad. Los riesgos e incertidumbres principales que afronta el negocio, expuestos a continuación, no se comentan siguiendo un orden especial de posible materialidad o probabilidad de ocurrencia.

- **Riesgo por tipos de cambio**

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

La Sociedad puede realizar transacciones en monedas distintas a las respectivas monedas funcionales de las subsidiarias.

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

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

	Moneda funcional (expresados en miles de dólares estadounidense)		Presentados en el estado de situación financiera separado (expresados en miles de pesos argentinos)	
	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Posición monetaria neta pasiva				
Peso	157.647	103.760	189.964.423	94.628.932
Total	157.647	103.760	189.964.423	94.628.932

Partiendo del cuadro anterior, el análisis de la Sociedad se desarrolla sobre la base de la exposición de la moneda local frente al dólar estadounidense (moneda funcional). La Sociedad estima que, para cada ejercicio presentado, permaneciendo constantes los demás factores, un fortalecimiento del 27,21% (o debilitamiento) de la moneda local frente a la moneda funcional al 30 de junio 2025 aumentaría (o disminuiría) los beneficios antes de impuestos según lo descrito en el cuadro inferior (importes expresados en pesos argentinos):

	Efecto en pesos argentinos a tipo de cambio de cada ejercicio			
	30 de junio de 2025		30 de junio de 2024	
	+27,21%	-27,21%	+64,6%	-64,6%
Peso	(700.248)	1.212.546	(4.965.840)	23.152.944
Total	(700.248)	1.212.546	(4.965.840)	23.152.944

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

- Riesgo de liquidez**

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

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

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

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

	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	Total
Al 30 de junio de 2025					
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	62.197.285	-	-	-	62.197.285
Pasivos por arrendamientos	48.480.772	22.502.277	5.448.983	382.876	76.814.908
Préstamos	25.335.718	55.596.268	84.438.067	73.699.017	239.069.070
Total	136.013.775	78.098.545	89.887.050	74.081.893	378.081.263
Al 30 de junio de 2024					
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	25.425.629	-	-	-	25.425.629
Pasivos por arrendamientos	41.461.326	9.677.069	11.655.072	526.008	63.319.475
Préstamos	23.770.126	-	51.577.036	55.778.841	131.126.003
Total	90.657.081	9.677.069	63.232.108	56.304.849	219.871.107

- Riesgo por tasa de interés**

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

El riesgo de tasas de interés de la Sociedad surge de los préstamos a largo plazo. La deuda financiera a tasas de interés variables expone los flujos de efectivo de la Sociedad a un riesgo de tasas de interés sobre los flujos de efectivo. La deuda financiera emitida a tasas fijas expone a la Sociedad a un riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable.

Véase nuestro informe de fecha

3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

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

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

Tasa	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Tasa fija	239.069.070	131.126.003
Total préstamos	239.069.070	131.126.003

Al 30 de junio de 2025 y 2024, la Sociedad no contaba con préstamos a tasa variable.

• Riesgo crediticio

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

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

La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por el valor contable de cada activo financiero en el estado separado de situación financiera, tras deducir las provisiones para deterioro, si las hubiera. En la Nota 14 se presenta la exposición de la Sociedad al riesgo crediticio derivado de sus deudores comerciales.

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

5. Gestión del riesgo de capital

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

Los ratios de apalancamiento de la Sociedad al 30 de junio de 2025 y 2024, fueron las siguientes:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Total endeudamiento (incluye el Rubro Préstamos)	239.069.070	131.126.003
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(21.639.850)	(2.103.873)
Deuda neta	217.429.220	129.022.130
Patrimonio total	119.460.557	91.981.014
Ratio de apalancamiento	182,01%	140,27%

6. Riesgos climáticos

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

7. Instrumentos financieros derivados

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

7. Instrumentos financieros derivados (continuación)

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

Tipo de contrato derivado	30 de junio de 2025			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
Forwards:				
Inventarios:				
Soja	18.632	6.252.866	5.980.756	272.110
Maíz	11.270	2.510.361	2.277.748	232.613
Girasol	2.812	1.316.244	1.278.469	37.775
Trigo	1.583	378.611	377.631	980
Sorgo	1.000	206.899	199.800	7.099
Cebada	270	55.350	65.070	(9.720)
Activos biológicos:				
Maíz	171.262	37.597.454	35.289.466	2.307.988
Total	206.829	48.317.785	45.468.940	2.848.845

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

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

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

(a) Deterioro de activos no financieros

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

Al 30 de junio de 2025 se desvalorizó el saldo de las relaciones con clientes debido a la finalización del contrato de servicios de gerenciamiento que mantenía MSU Brasil Agropecuaria Ltda, por la suma de \$ 967.272 la cual se ha incluido en la línea “Otros egresos” del estado separado del resultado y otro resultado integral.

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

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

- Ingresos: han sido estimados en base a los honorarios anuales por gerenciamiento detallados en los contratos con los clientes de la compañía.
- Gastos: han sido estimados en base al presupuesto realizado por la Compañía para el ejercicio 2025 y ajustado en años posteriores, de acuerdo con el impacto de los supuestos macroeconómicos.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

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

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

(b) Impuesto a las ganancias

La Sociedad está sujeta al impuesto a las ganancias en Argentina y prepara su liquidación basada en la legislación aplicable. Hay muchas transacciones y cálculos para los cuales la determinación final es incierta. Cuando la determinación definitiva del impuesto difiere de la realizada inicialmente, las diferencias impactarán en el impuesto corriente y diferido en el período en que dicha determinación es realizada.

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

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

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

(c) Valor razonable de los activos biológicos

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

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

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

(d) Valor razonable de las tierras

El valor razonable de los campos de la Sociedad al cierre de cada ejercicio ha sido determinado con base en tasaciones llevadas a cabo por un tasador independiente. La valuación tuvo en cuenta transacciones de mercado recientes de propiedades similares entre partes independientes. Los precios de venta de propiedades comparables se ajustan considerando los aspectos específicos de cada propiedad, siendo la premisa más relevante el precio por hectárea. (Nivel 2) (Nota 31)

(e) Vidas útiles de propiedad, planta y equipo

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

(f) Deterioro de los activos financieros

Tal como se indica en Nota 3.10, la Dirección de la Sociedad analiza a la fecha de cierre la existencia de indicios de desvalorización en relación con los activos financieros. Sobre la base de este análisis no se han reconocido pérdidas por desvalorización sobre estos activos al 30 de junio de 2025 y 2024.

(g) Medición de los valores razonables

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

- Nivel 1: comprende activos y pasivos cuyos valores razonables han sido estimados utilizando precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para iguales activos y pasivos. Los instrumentos incluidos en este nivel incluyen principalmente saldos en fondos comunes de inversión, títulos de deuda pública y privada con cotización en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

- Nivel 2: comprende activos y pasivos cuyo valor razonable ha sido estimado usando premisas distintas de los precios de cotización incluidas en el Nivel 1, que son observables para los activos o pasivos, ya sea directamente (por ejemplo, precios) o indirectamente (por ejemplo, derivados de precios).
- Nivel 3: comprende activos y pasivos para los cuales las premisas utilizadas en la estimación del valor razonable no están basadas en información observable en el mercado.

9. Llave de negocio

La evolución de la llave de negocio en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 ha sido la siguiente:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Inicio del ejercicio	1.382.581	389.154
Desvalorización del ejercicio (1)	(744.220)	-
Conversión del ejercicio	321.460	993.427
Cierre del ejercicio	959.821	1.382.581

(1) Imputado a “Desvalorización de llave de negocio” del rubro “Otros egresos” (Nota 27)

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

10. Activos intangibles

Los cambios en activos intangibles de la Sociedad al 30 de junio de 2025 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación					Amortizaciones				Neto resultante 30.06.2025
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones (1)	Conversión	Valor al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del ejercicio	Disminuciones (1)	Conversión	
Software	3.361.669	58.094	(3.361.669)	-	58.094	3.361.669	-	(3.361.669)	-	58.094
Relaciones con clientes	2.172.930	-	(2.464.609)	291.679	-	1.163.655	177.482	(1.497.337)	156.200	-
Totales al 30.06.2025	5.534.599	58.094	(5.826.278)	291.679	58.094	4.525.324	177.482	(4.859.006)	156.200	58.094

(1) Al 30 de junio de 2025 se incluye en “Desvalorización de activos intangibles” la baja del saldo de “Relación con clientes” por la suma \$ 967.272 debido a la finalización del contrato de servicios de gerenciamiento que mantenía MSU Brasil Agropecuaria Ltda, la cual se ha incluido en la línea de “Otros egresos” del estado separado del resultado y de otro resultado integral. (Nota 27)

Los cambios en los activos intangibles de la Sociedad al 30 de junio de 2024 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 30.06.2024
	Valor al inicio del ejercicio	Desvalorización (1)	Conversión	Valor al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del ejercicio	
Software	946.207	-	2.415.462	3.361.669	946.207	-	2.415.462	3.361.669	-
Relaciones con clientes	612.800	(276)	1.560.406	2.172.930	274.460	127.193	762.002	1.163.655	1.009.275
Totales al 30.06.2024	1.559.007	(276)	3.975.868	5.534.599	1.220.667	127.193	3.177.464	4.525.324	1.009.275

(1) Al 30 de junio de 2024 se incluye en “Desvalorización de activos intangibles” la reducción del valor de “Relación con clientes” por \$ 276. (Nota 27)

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 ejercicio, o más frecuentemente, si surgieran indicios de que el valor de algún activo pudiera haberse deteriorado.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

11. Propiedad, planta y equipo

Los cambios en la propiedad, planta y equipo de la Sociedad al 30 de junio de 2025 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación						Depreciaciones					Neto resultante 30.06.2025
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos (1)	Revaluaciones	Disminuciones (2)	Conversión	Valor al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Disminuciones	Del ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del ejercicio	
Campos y terrenos	45.225.169	-	4.954.055	-	14.529.577	64.708.801	-	-	-	-	-	64.708.801
Edificios	5.806.959	113.661	-	-	1.892.465	7.813.085	3.152.533	-	209.131	1.047.306	4.408.970	3.404.115
Maquinarias y equipos	5.040.587	1.543.309	-	(791.489)	1.731.921	7.524.328	2.635.870	(354.600)	837.313	899.800	4.018.383	3.505.945
Vehículos	5.076.408	898.094	-	(2.264.181)	1.268.474	4.978.795	3.401.482	(2.257.121)	902.619	698.286	2.745.266	2.233.529
Muebles y útiles	3.387.795	477.917	-	-	1.178.214	5.043.926	2.187.224	-	150.315	727.487	3.065.026	1.978.900
Equipos informáticos	1.858.575	181.656	-	-	625.534	2.665.765	1.556.992	-	220.060	536.503	2.313.555	352.210
Obras en curso	3.561.356	31.161.700	-	(129.019)	8.298.994	42.893.031	-	-	-	-	-	42.893.031
Totales al 30.06.2025	69.956.849	34.376.337	4.954.055	(3.184.689)	29.525.179	135.627.731	12.934.101	(2.611.721)	2.319.438	3.909.382	16.551.200	119.076.531

- (1) El saldo de los aumentos en el valor de incorporación al 30 de junio de 2025 de la cuenta “Obras en curso” incluye el avance de obra civil, estructuras metálicas, instalaciones eléctricas y movimiento de suelo sobre el predio en el cual se construye la planta procesadora de maní. Además incluye la capitalización de intereses a la construcción de activos aptos por \$ 975.377. La tasa de capitalización ha sido del 4,90 %. (Nota 28)
- (2) El saldo de las disminuciones al 30 de junio de 2025 de la cuenta “Vehículos” se corresponde a la venta de los camiones de la Sociedad. (Nota 36)

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

11. Propiedad, planta y equipo (continuación)

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

Cuenta	Valores de incorporación					Depreciaciones					Neto resultante 30.06.2024
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones	Conversión	Valor al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Disminuciones	Del ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del ejercicio	
Campos y terrenos	12.710.590	25.775	-	32.488.804	45.225.169	-	-	-	-	-	45.225.169
Edificios	1.634.481	-	-	4.172.478	5.806.959	814.795	-	173.861	2.163.877	3.152.533	2.654.426
Maquinarias y equipos	1.338.856	199.609	(156)	3.502.278	5.040.587	574.995	(156)	429.589	1.631.442	2.635.870	2.404.717
Vehículos	1.306.128	694.520	(15.061)	3.090.821	5.076.408	880.396	(14.050)	498.118	2.037.018	3.401.482	1.674.926
Muebles y útiles	919.103	88.258	-	2.380.434	3.387.795	579.764	-	85.976	1.521.484	2.187.224	1.200.571
Equipos informáticos	443.178	173.867	-	1.241.530	1.858.575	392.940	-	108.575	1.055.477	1.556.992	301.583
Obras en curso	172.661	2.371.656	-	1.017.039	3.561.356	-	-	-	-	-	3.561.356
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 30 de junio de 2024 de la cuenta “Obras en curso” incluye el avance de obra civil, estructuras metálicas, instalaciones eléctricas y movimiento de suelo sobre el predio en el cual se construye la planta procesadora de maní. Además, incluye la capitalización de intereses a la construcción de activos aptos por \$ 57.311. La tasa de capitalización ha sido del 4,90 %. (Nota 28)

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 si las hubiese. Las mediciones del valor razonable de los campos y terrenos de la Sociedad al 30 de junio de 2025 y 2024 se llevaron a cabo por valuadores independientes. No ha habido cambios en las técnicas de valuación aplicadas en ambos ejercicios.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

12. Activos por derecho de uso

La evolución de los activos por derecho de uso de la Sociedad en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y el 30 de junio 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	65.932.786	-	-	65.932.786
Depreciación del ejercicio imputada a gastos	(45.360.390)	(8.238)	(3.569.207)	(48.937.835)
Transferencias a costos previos de activos biológicos	(29.412.096)	-	-	(29.412.096)
Conversión del ejercicio	17.128.510	(38.640)	132.789	17.222.659
30 de junio de 2025	27.817.386	17.753	-	27.835.139

	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	42.914.643	-	-	42.914.643
Depreciación del ejercicio imputada a gastos	(30.621.569)	(12.369)	(157.744)	(30.791.682)
Transferencias a costos previos de activos biológicos	(8.214.071)	-	-	(8.214.071)
Conversión del ejercicio	9.631.801	35.196	2.225.996	11.892.993
30 de junio de 2024	19.528.576	64.631	3.436.418	23.029.625

13. Inversiones en sociedades controladas

Las sociedades controladas por la Sociedad al 30 de junio de 2025 y 2024 son las siguientes:

	Actividad principal	País de constitución y funcionamiento	% Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2025	% Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2024	% Part. indirecta en el capital social al 30 de junio de 2025	% 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.	Alquiler de tierras agrícolas	Argentina	-	-	100%	100%
La Lyda Estancias S.C.A. (1)	Alquiler de tierras agrícolas	Argentina	98%	98%	2%	2%

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

13. Inversiones en sociedades controladas (continuación)

La evolución de las inversiones en sociedades controladas de la Sociedad en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	La Lyda Estancias S.C.A.	Inversiones Agrogranaderas 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	110.606	(646.090)	821.832	286.348
Cambios en la reserva por revalorización de tierras agrícolas	-	6.178.880	-	6.178.880
Conversión del ejercicio	3.812.698	8.625.403	682.835	13.120.936
30 de junio de 2025	15.200.618	41.573.565	3.740.419	60.514.602

La evolución de las inversiones en sociedades contraladas de la Sociedad en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 es la siguiente:

	La Lyda Estancias S.C.A.	Inversiones Agrogranaderas 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	292.558	(572.343)	425.313	145.528
Cambios en la reserva por revalorización de tierras agrícolas	2.794.032	4.185.862	-	6.979.894
Conversión del ejercicio	5.672.104	16.907.729	1.294.692	23.874.525
30 de junio de 2024	11.277.314	27.415.372	2.235.752	40.928.438

14. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
No corriente		
Otras cuentas por cobrar		
Créditos fiscales	1.656.410	-
Aportes a Sociedad de Garantía Recíproca	388.352	9.541.025
Opción de permuta	301.250	228.000
	2.346.012	9.769.025
Total no corriente	2.346.012	9.769.025
Corriente		
Deudas comerciales		
Partes relacionadas (Nota 34)	36.001.222	23.041.226
Anticipos a proveedores locales	13.241.866	9.995.074
Aportes a Sociedad de Garantía Recíproca	9.484.676	-
Anticipos a proveedores del exterior	5.624.813	-
Deudores comerciales locales	4.063.205	4.541.859
Mutuos otorgados	766.645	723.030
Deudores comerciales del exterior	580.731	285.172
	69.763.158	38.586.361

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Otras cuentas a cobrar		
Créditos fiscales	14.683.758	8.505.017
Créditos con terceros	1.444.415	1.295.464
Gastos a devengar	48.412	36.246
Préstamos al personal	688	2.552
Depósitos en garantía	18	18
Otros	96.188	29.049
	16.273.479	9.868.346
Total corriente	86.036.637	48.454.707
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	88.382.649	58.223.732

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

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Moneda		
Dólar estadounidense	58.168.079	34.727.842
Peso	30.214.570	23.495.890
	88.382.649	58.223.732

Todos los activos financieros mantenidos por la Sociedad al 30 de junio de 2025, que no están vencidos ni han sufrido desvalorización durante el año, son considerados de alta calidad y no presentan indicios de desvalorización.

15. Inversiones en activos financieros

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
No corriente		
Humber Holding S.A.	241.264	182.600
Total no corriente	241.264	182.600
Corriente		
Bonos corporativos	1.004.287	1.280.415
Total corriente	1.004.287	1.280.415
Total inversiones	1.245.551	1.463.015

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

15. Inversiones en activos financieros (continuación)

Las inversiones se encuentran medidas a su valor razonable.

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

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Moneda		
Dólar estadounidense	1.245.551	1.463.015
	1.245.551	1.463.015

16. Inventarios

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Productos agrícolas	60.442.800	74.361.200
Costos previos de activos biológicos	51.288.256	38.717.891
Materias primas y consumibles	25.875.810	29.029.620
Productos manufacturados	2.251.578	970.989
	139.858.444	143.079.700

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

	Toneladas	
	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Tipo de grano		
Soja	139.627	168.177
Trigo	30.008	33.789
Maní	12.235	6.878
Maíz	11.823	160.717
Girasol	4.530	592
Cebada	3.431	3.638
Sorgo	1.349	-
Centeno	93	-
Total	203.096	373.791

17. Activos biológicos

(a) Composición de los activos biológicos:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Granos en desarrollo	77.580.365	25.527.275
	77.580.365	25.527.275

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

17. Activos biológicos (continuación)

(b) Los cambios en los activos biológicos de la Sociedad en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024, eran los siguientes:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Inicio del ejercicio	25.527.275	9.614.641
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos	137.556.262	77.739.464
Disminución debido a la cosecha	(85.503.172)	(61.826.830)
Cierre del ejercicio	77.580.365	25.527.275

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

	Toneladas	
	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Tipo de grano		
Maíz	349.016	109.092
Trigo	115.256	97.810
Maní	13.786	3.598
Soja	1.850	787
Carinata	1.243	-
Cebada	1.238	720
Centeno	236	-
Sorgo	57	-
Total	482.682	212.007

(d) Las cantidades físicas de productos agrícolas producidos al término de cada ejercicio (en toneladas) fueron las siguientes:

	Toneladas	
	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Tipo de grano		
Soja	247.798	182.980
Maíz	205.826	603.945
Trigo	116.307	67.662
Maní	15.396	7.985
Girasol	14.328	12.761
Cebada	3.431	3.638
Sorgo	1.918	-
Otros	164	223
Total	605.168	879.194

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

18. Efectivo y equivalentes de efectivo

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Caja	66.175	53.237
Bancos	20.690.206	2.049.503
	20.756.381	2.102.740
Cuotapartes en fondos comunes de inversión:		
MAX MONEY MARKET - Clase B		
Cantidad: 129.764.890,63- Valor cuota: \$ 4,088614	530.559	-
FIMA PREMIUM – Clase B		
Cantidad: 2.901.117,98- Valor cuota: \$ 75,972109	220.404	-
IAM AHORRO PESOS – Clase B		
Cantidad: 1.376.680,00- Valor cuota: \$ 38,6806	53.251	-
FIMA PREMIUM DOLAR– Clase A		
Cantidad: 34.666,51- Valor cuota: USD 1,004330	41.954	-
BALANZ CAPITAL MONEY MARKET - Clase A		
Cantidad: 3.623.076,47- Valor cuota: \$ 9,310405	33.730	-
RAICES AHORRO Pesos		
Cantidad: 11.857.305,75- Valor cuota: \$ 28,25512	3.543	-
DELTA PESOS - Clase B		
Cantidad: 368,31 - Valor cuota: \$ 75,64581	28	-
IEB AHORRO – Clase C		
Cantidad: 16.508.933,88 - Valor cuota: \$ 36,0353	-	1.133
	883.469	1.133
Total efectivo y equivalentes de efectivo	21.639.850	2.103.873

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

Moneda	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Dólar estadounidense	18.549.934	34.951
Peso	3.089.916	2.068.454
Euro	-	468
	21.639.850	2.103.873

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

19. Capital social, reservas obligatorias y otras reservas

(a) Capital social

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

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

A continuación, se detalla la diferencia de conversión originada en la cuenta de Capital social al 30 de junio de 2025 y 2024:

	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2024	14.080.189
Conversión del período	4.542.617
Saldo al 30 de junio de 2025	18.622.806

	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2023	3.920.543
Conversión del período	10.159.646
Saldo al 30 de junio de 2024	14.080.189

(b) Reserva legal y estatutaria

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

(c) Reserva de revalorización de tierras agrícolas

De acuerdo con lo mencionado en Nota 3.5 a los presentes estados financieros, las tierras agrícolas se valoraron a su valor razonable al 30 de junio de 2025 y 2024, reconociendo los cambios registrados en el estado separado del resultado y de otro resultado integral, en la línea “Cambios en la reserva de revalorización de tierras agrícolas” que se presentan acumuladas en el patrimonio.

(d) Reserva de ajuste por conversión de moneda extranjera

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

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

20. Préstamos

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
No corriente		
Obligaciones negociables	213.733.352	107.355.877
Total no corriente	213.733.352	107.355.877
Corriente		
Préstamos bancarios	13.277.146	84.681
Obligaciones negociables	12.049.999	23.684.640
Descubiertos bancarios	8.573	805
Total corriente	25.335.718	23.770.126
Total préstamos	239.069.070	131.126.003

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

Al 30 de junio de 2025, el valor razonable de las obligaciones negociables de la Sociedad era de \$ 211.457.502 y \$ 131.346.500 al 30 de junio de 2024.

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

20. Préstamos (continuación)

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

Moneda	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Dólar estadounidense	234.865.020	131.119.505
Peso	4.204.050	6.498
	239.069.070	131.126.003

Todos los préstamos devengan interés a tasa fija.

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

A continuación, se incluye la evolución de los préstamos por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y el 30 de junio de 2024:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Inicio del ejercicio	131.126.003	39.606.072
Toma de préstamos	84.182.911	15.592.982
Pagos de préstamos	(24.353.927)	(24.577.205)
Pago de intereses	(7.635.794)	(8.337.082)
Intereses devengados	9.751.048	9.487.207
Diferencia de cambio	(865.671)	(16.191.626)
Conversión del ejercicio	46.864.500	115.545.655
Cierre del ejercicio	239.069.070	131.126.003

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

20. Préstamos (continuación)

Los términos y condiciones de los préstamos registrados al 30 de junio de 2025 y al 30 de junio de 2024 son los siguientes:

Tipo	Moneda documento	Vto.	Tipo de tasa	30 de junio de 2025		30 de junio de 2024	
				Valor nominal	Valor en libros	Valor nominal	Valor en libros
Obligaciones negociables Serie XII – Simple	USD	11/2032	Fija	73.699.017	73.699.017	55.778.841	55.778.841
Obligaciones negociables Serie XV – Simple	USD	04/2029	Fija	42.760.005	42.760.005	-	-
Obligaciones negociables Serie XIV – Simple	USD	07/2027	Fija	41.678.062	41.678.062	-	-
Obligaciones negociables Serie XIII – Simple	USD	07/2026	Fija	31.810.358	31.810.358	24.217.036	24.217.036
Obligaciones negociables Serie XI – Simple	USD	11/2026	Fija	23.785.910	23.785.910	18.240.912	18.240.912
Obligaciones negociables Serie XI – Simple	USD	11/2025	Fija	12.049.999	12.049.999	9.119.088	9.119.088
Préstamos bancarios	USD	10/2025	Fija	6.162.748	6.162.748	-	-
Tarjetas rurales	ARS	07/2025	Fija	4.195.477	4.195.477	5.693	5.693
Obligaciones negociables Serie X – Simple	USD	09/2024	Fija	-	-	23.684.640	23.684.640
Tarjetas rurales	USD	07/2025	Fija	2.023.831	2.023.831	-	-
Préstamos bancarios	USD	07/2025	Fija	895.090	895.090	-	-
Descubiertos bancarios	ARS	07/2025	Fija	8.573	8.573	805	805
Préstamos a sola firma	USD	04/2025	Fija	-	-	78.988	78.988
Total				239.069.070	239.069.070	131.126.003	131.126.003

USD: Dólar estadounidense

ARS: Peso

21. Pasivos por arrendamientos

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
No corriente		
Arrendamientos con terceros	27.682.565	18.631.147
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 34)	651.571	3.227.002
Total no corriente	28.334.136	21.858.149
Corriente		
Arrendamientos con terceros	47.933.519	38.553.181
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 34)	547.253	2.908.145
Total corriente	48.480.772	41.461.326
Total arrendamientos	76.814.908	63.319.475

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

21. Pasivos por arrendamientos (continuación)

La evolución de los pasivos por arrendamientos de la Sociedad en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y al 30 de junio de 2024 es la siguiente:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Inicio del ejercicio	63.319.475	17.499.466
Altas por nuevos contratos	65.932.786	42.914.643
Pagos de arrendamientos	(56.781.467)	(33.310.318)
Aumentos por actualización financiera (Nota 28)	1.964.737	824.166
Diferencia de conversión	2.379.377	35.391.518
Cierre del ejercicio	76.814.908	63.319.475

Los cargos por intereses por los pasivos por arrendamientos de los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2025 y al 30 de junio de 2024 ascendieron a \$ 1.964.737 y \$ 824.168 respectivamente.

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

22. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Corriente		
Pasivos financieros		
Acreedores comerciales locales	50.008.866	21.488.180
Partes relacionadas (Nota 34)	415.128	782.633
	50.423.994	22.270.813
Otras cuentas a pagar		
Anticipos de clientes locales	8.712.556	1.341.704
Remuneraciones y cargas sociales	1.817.678	1.304.279
Deudas fiscales	1.222.628	495.822
Anticipos de clientes del exterior	20.429	13.011
	11.773.291	3.154.816
Total corriente	62.197.285	25.425.629
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	62.197.285	25.425.629

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

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

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Moneda		
Dólar estadounidense	36.340.065	12.510.487
Peso	25.857.220	12.915.142
	62.197.285	25.425.629

23. Impuesto a las ganancias

La Sociedad ha calculado el impuesto a las ganancias según los beneficios gravables estimados en cada ejercicio a las tasas vigentes aplicables. El cargo o beneficio por impuesto sobre las ganancias del ejercicio se desglosa en:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Impuesto diferido	14.473.384	(3.138.995)
Impuesto corriente	-	(2.594.491)
Beneficio (cargo) por impuesto a las ganancias	14.473.384	(5.733.486)

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

	Diferencias temporarias					Total
	Revalorización de tierras agrícolas	Pérdidas fiscales	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Otros	
30 de junio de 2024	(15.373.665)	-	(2.951.513)	(23.307.573)	2.309.101	(39.323.650)
Variación del período	(3.191.102)	9.925.557	(1.606.305)	(1.328.399)	10.673.633	14.473.384
Ajuste por conversión	(5.780.044)	-	(1.106.530)	(8.738.073)	865.687	(14.758.960)
30 de junio de 2025	(24.344.811)	9.925.557	(5.664.348)	(33.374.045)	13.848.421	(39.609.226)

	Diferencias temporarias				Total
	Revalorización de tierras agrícolas	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Otros	
30 de junio de 2023	(4.031.545)	(791.451)	(6.231.644)	1.705.883	(9.348.757)
Variación del período	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)

Los quebrantos impositivos al cierre del presente ejercicio corresponden al ejercicio fiscal finalizado el 30 de junio de 2025 y prescriben el 30 de junio de 2030. De acuerdo con las proyecciones de resultados fiscales realizadas por el Directorio y la Gerencia de la Sociedad, los quebrantos serán utilizados antes del período de prescripción.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

23. Impuesto a las ganancias (continuación)

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

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
(Pérdida) ganancia antes del impuesto a las ganancias	(17.789.373)	19.553.416
Tasa vigente	34,89%	34,89%
Impuesto a la tasa aplicable	6.207.462	(6.823.010)
Efecto fiscal de los gastos no deducibles al calcular los beneficios impositivos	(166.909)	786.480
Defecto provisión ganancias del ejercicio anterior	112.662	(7.637)
Efecto por diferencias cambiarias por conversión de la moneda local	8.320.169	310.681
Beneficio (cargo) fiscal	14.473.384	(5.733.486)
 Tasa efectiva impuesto a las ganancias	 81%	 29%
	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Impuesto a las ganancias a pagar	-	2.594.491

24. Ingresos de producción

Los ingresos de producción para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024, fueron los siguientes:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Ganancia derivada del reconocimiento inicial a valor razonable menos los costos de venta de productos agrícolas	12.958.783	10.325.110
Ganancia derivada del reconocimiento inicial, y de los cambios en el valor razonable menos los costos de venta de activos biológicos	137.556.262	77.739.464
	150.515.045	88.064.574

El valor razonable menos costos de venta de la producción agrícola cosechada durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2025 y 2024, fue de \$ 114.108.872 y \$ 93.445.414, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

25. Costos de producción y ventas, resultados por ventas y cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas

a) Costos de producción y ventas

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Costos de producción de la actividad agrícola	157.890.153	85.488.748
Costo de ventas de los productos manufacturados	7.968.535	-
	165.858.688	85.488.748

Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Ventas de productos agrícolas	180.575.792	91.397.306
Costo de los productos vendidos	(166.050.902)	(83.614.971)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	31.950.603	19.806.294
	46.475.493	27.588.629

b) Resultados por ventas

	30 de junio de 2025	
	Actividad agrícola y prestación de servicios	
Ingresos por producción agrícola (Nota 24)		150.515.045
Menos:		
Costos de producción (Nota 26)		(157.890.153)
Resultado de la producción agropecuaria		(7.375.108)
Ventas		180.645.877
Menos:		
Existencia inicial de productos en desarrollo y terminados (1)	99.888.475	
Producción agrícola del ejercicio	150.515.045	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	31.950.603	
Consumo de granos propios	(3.635.413)	
Transferencias a productos manufacturados	(5.108.035)	
Resultado por conversión	30.463.392	
Existencia final de productos en desarrollo y terminados (1)	(138.023.165)	
Costo de ventas		(166.050.902)
Resultado por ventas de productos agrícolas		14.594.975

(1) Productos agrícolas, granos en desarrollo

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

25. Costos de producción y ventas, resultados por ventas y cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas (continuación)

	30 de junio de 2025	
	Productos manufacturados	
Ventas		8.098.226
Menos:		
Existencia inicial de productos terminados (1)	970.989	
Costos de producción (Nota 26)	948.332	
Transferencias de actividad agrícola	5.108.035	
Resultado por conversión	3.192.757	
Existencia final de productos terminados (1)	(2.251.578)	
Costo de ventas		(7.968.535)
Resultado por ventas de productos manufacturados		129.691

(1) Productos manufacturados

	30 de junio de 2024	
	Actividad agrícola y prestación de servicios	
Ingresos por producción agrícola (Nota 24)		88.064.574
Menos:		
Costos de producción (Nota 26)		(85.488.748)
Resultado de la producción agropecuaria		2.575.826
Ventas de productos agrícolas		91.502.156
Menos:		
Existencia inicial de productos en desarrollo y terminados (1)	26.397.290	
Producción agrícola del ejercicio	88.064.574	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	19.806.294	
Consumo de granos propios	(1.393.580)	
Transferencias a productos manufacturados	(970.989)	
Resultado por conversión	51.599.857	
Existencia final de productos en desarrollo y terminados (1)	(99.888.475)	
Costo de ventas		(83.614.971)
Resultado por ventas de productos agrícolas		7.887.185

(1) Productos agrícolas, granos en desarrollo

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

25. Costos de producción y ventas, resultados por ventas y cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas (continuación)

	30 de junio de 2024	
	Productos manufacturados	
Ventas		-
Menos:		
Existencia inicial de productos terminados (1)	-	
Producción agrícola del ejercicio	-	
Costos de producción (Nota 26)	-	
Transferencias de actividad agrícola	970.989	
Existencia final de productos terminados (1)	(970.989)	
Costo de ventas		-
Resultado por ventas de productos manufacturados		-

(1) Productos manufacturados

c) Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Ventas de productos agrícolas	180.575.792	91.397.306
Costo de los productos vendidos	(166.050.902)	(83.614.971)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	31.950.603	19.806.294
	46.475.493	27.588.629

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

26. Gastos por naturaleza

La Sociedad presentó en el estado separado del resultado y de otro resultado integral clasificando los gastos según su función como parte de las líneas “costos de producción y prestación de servicios”, “gastos de comercialización” y “gastos de administración”.

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

Concepto	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Depreciación de activos por derecho de uso	48.937.835	30.791.682	-	-	-	-	48.937.835	30.791.682
Servicios agrícolas	43.313.072	24.506.575	-	-	-	-	43.313.072	24.506.575
Transporte	1.502.407	662.311	27.398.555	14.415.692	-	-	28.900.962	15.078.003
Agroquímicos	22.375.439	6.656.317	-	-	-	-	22.375.439	6.656.317
Semillas	18.237.681	6.764.969	-	-	-	-	18.237.681	6.764.969
Salarios y cargas sociales	6.504.330	3.264.952	1.477.574	682.427	9.001.294	2.845.886	16.983.198	6.793.265
Fertilizantes	11.786.721	9.271.380	-	-	-	-	11.786.721	9.271.380
Impuestos	12.049	5.116	1.275.903	695.733	1.677.917	1.378.114	2.965.869	2.078.963
Gastos de ventas	-	-	2.775.682	1.844.783	-	-	2.775.682	1.844.783
Depreciación propiedad, planta y equipo	1.962.896	1.108.159	-	-	356.542	187.960	2.319.438	1.296.119
Almacenamiento	-	-	1.936.792	1.832.867	-	-	1.936.792	1.832.867
Reparaciones y mantenimiento	1.451.244	838.302	106.657	29.864	116.230	102.588	1.674.131	970.754
Viajes	283.783	100.383	113.539	47.027	559.574	212.294	956.896	359.704
Fasón de producción	948.332	-	-	-	-	-	948.332	-
Honorarios y servicios profesionales	-	-	84.056	19.312	809.859	421.756	893.915	441.068
Combustible	702.959	556.739	66.969	43.770	39.757	20.325	809.685	620.834
Arrendamientos	-	19.153	4.701	702	714.262	1.248.458	718.963	1.268.313
Teléfonos y comunicaciones	151.952	124.714	13.587	5.221	247.192	85.411	412.731	215.346
Seguros	215.568	563.137	28.240	11.626	52.909	21.405	296.717	596.168
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	177.482	127.193	177.482	127.193
Energía	95.623	19.793	-	-	67.469	26.849	163.092	46.642
Suministros de oficina	-	-	-	-	145.702	80.440	145.702	80.440
Comisiones bancarias	-	-	-	-	114.681	74.888	114.681	74.888
Comisiones	-	-	3.750	-	97.607	180.528	101.357	180.528
Gastos de pesaje	-	-	88.670	39.110	-	-	88.670	39.110
Donaciones	-	-	-	-	60.840	108.357	60.840	108.357
Traslado de maquinaria	43.100	55.081	-	-	-	-	43.100	55.081
Multas	-	863	15.872	-	8.915	5.208	24.787	6.071
Uniformes personal	-	-	-	-	22.438	15.667	22.438	15.667
Capacitación	8.305	5.723	5.960	1.834	3.877	4.423	18.142	11.980
Honorarios síndicos	-	-	-	-	9.262	3.538	9.262	3.538
Otros	305.189	173.399	182.317	19.563	579.991	49.843	1.067.497	242.805
Total	158.838.485	85.488.748	35.578.824	19.689.531	14.863.800	7.201.131	209.281.109	112.379.410

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación) correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

27. Otros ingresos y egresos

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Otros ingresos		
Condonación de deuda	1.684.939	-
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	887.012	255.357
Ganancia por siniestros asegurados	525.715	1.266.686
Alquileres ganados	163.812	95.445
Ganancia por ventas de insumos	133.918	204.206
Descuentos obtenidos	15.953	2.469
Ganancia por venta de servicios agrícolas	15.021	59.467
Ganancia por comisiones	-	24.500
Diversos	84.012	61.284
Total	3.510.382	1.969.414

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Otros egresos		
Desvalorización de activos intangibles	967.272	276
Desvalorización de llave de negocio	744.220	-
Total	1.711.492	276

28. Ingresos financieros y costos financieros

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Ingresos financieros		
Ingresos por intereses	7.585.081	6.800.306
Ganancia por diferencia de cambio	3.439.511	37.272.498
Total	11.024.592	44.072.804

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Costos financieros		
Gastos por intereses	10.614.080	9.951.814
Pérdida por diferencia de cambio	8.153.300	19.294.028
Gastos por intereses por arrendamientos	1.964.737	824.166
	20.732.117	30.070.008
Capitalización de intereses a la construcción de activos aptos	(975.377)	(57.311)
Total	19.756.740	30.012.697

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

28. Ingresos financieros y costos financieros (continuación)

El siguiente cuadro muestra el origen de la diferencia de cambio neta de la Sociedad al 30 de junio de 2025 y al 30 de junio de 2024:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Diferencia de cambio neta		
Generadas por préstamos	866.009	21.398.633
Generadas por deudores y acreedores comerciales	2.164.930	2.884.082
Generadas por deudas fiscales	408.572	1.303.211
Generadas por efectivos y equivalentes de efectivo e inversiones	(1.921.651)	298.631
Generadas por créditos fiscales	(3.252.625)	(5.613.093)
Generadas por otros créditos	(2.654.979)	(2.435.540)
Otras diferencias de cambio	(324.045)	142.546
Total	(4.713.789)	17.978.470

29. Gastos por prestaciones a los empleados

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Salarios	14.772.896	5.825.300
Gastos por seguridad social	2.210.302	967.965
	16.983.198	6.793.265
Número de empleados	211	198

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

30. Instrumentos financieros por categoría

Los siguientes cuadros muestran los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2025 y al 30 de junio de 2024:

30 de junio de 2025					
Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultados	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total
Activos					
Instrumentos financieros derivados	7	-	45.468.940	-	45.468.940
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	14	71.994.051	-	16.388.598	88.382.649
Inversiones en activos financieros	15	241.264	1.004.287	-	1.245.551
Efectivo y equivalente de efectivo	18	20.756.381	883.469	-	21.639.850
Total		92.991.696	140.348.392	16.388.598	156.736.990
Pasivos					
Préstamos	20	239.069.070	-	-	239.069.070
Pasivos por arrendamientos	21	76.814.908	-	-	76.814.908
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	22	59.156.979	-	3.040.306	62.197.285
Total		375.040.957	375.040.957	3.040.306	378.081.263

30 de junio de 2024					
Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultados	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total
Activos					
Instrumentos financieros derivados	7	-	29.493.508	-	29.493.508
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	14	49.682.451	-	8.541.281	58.223.732
Inversiones en activos financieros	15	182.600	1.280.415	-	1.463.015
Efectivo y equivalente de efectivo	18	2.102.740	1.133	-	2.103.873
Total		51.967.791	82.742.847	8.541.281	91.284.128
Pasivos					
Préstamos	20	131.126.003	-	-	131.126.003
Pasivos por arrendamientos	21	63.319.475	-	-	63.319.475
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	22	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.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

30. Instrumentos financieros por categoría (continuación)

Al 30 de junio de 2025 y al 30 de junio de 2024, los valores en libros de ciertos instrumentos financieros utilizados por la Sociedad, el efectivo, equivalentes de efectivo, otros activos financieros, cuentas a cobrar y por pagar y obligaciones a corto plazo son representativos de sus valores razonables.

31. Información y jerarquía de valores razonables

Propiedad, planta y equipo

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2025 para los campos y terrenos, de \$ 64.708.801, ha sido clasificada de Nivel 2, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13, sobre la base de un revalúo por tasadores independientes al 30 de junio de 2025. (Nota 8.g)

Activos biológicos

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2025 para los granos en desarrollo, de \$ 77.580.365, ha sido clasificada de Nivel 3, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13. (Nota 8.g)

Inversiones en activos financieros

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2025 para los bonos corporativos, de \$ 1.004.287, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13. (Nota 8.g)

Efectivo y equivalente de efectivo

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2025 para las cuotapartes de fondos comunes de inversión, de \$ 883.469, han sido clasificadas de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13. (Nota 8.g)

Instrumentos financieros derivados

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2025 para los instrumentos financieros derivados, de \$ 45.468.940, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13. (Nota 8.g)

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

32. Contingencias

32.1. Diferencias de derechos de exportación de ciertas operaciones de exportación de granos y oleaginosas

32.1.1. Ajustes períodos fiscales 2004/2005/2006

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros la Sociedad mantenía reclamos impositivos por parte de la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA), considerados improcedentes por el Directorio y los asesores legales tributarios de la Sociedad.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

32. Contingencias (continuación)

Estos reclamos, en instancia de discusión administrativa, se originaron en ajustes de precios de transferencias por ciertas operaciones de exportación de granos y oleaginosas que generaron a criterio de la ARCA (no compartido por la Sociedad) una determinación de impuesto a las ganancias de \$ 741.958, \$ 602.828 y \$ 938.799 (sin incluir intereses y multas) por los ejercicios fiscales 2004, 2005 y 2006 respectivamente. La Sociedad considera que tales impugnaciones no corresponden y así lo planteó al organismo de control.

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

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

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

32. Contingencias (continuación)

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

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

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

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

32.1.2. Ajustes periodos fiscales 2009/01-2010/01-2010/06

En una situación similar a la descrita en el punto precedente, la Sociedad ha recibido un reclamo impositivo por parte de la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA), considerados improcedentes por el Directorio y los asesores legales tributarios. Estos reclamos, en instancia de discusión administrativa, se originaron en ajustes de precios de transferencias por ciertas operaciones de exportación de granos y oleaginosas que generaron a criterio de la ARCA (no compartido por la Sociedad) una disminución de quebrantos del impuesto a las ganancias de \$ 18.283.526, \$ 557.100 y \$ 956.384 por los ejercicios fiscales 2009, 01/2010 y 06/2010, respectivamente. La Sociedad considera que tales impugnaciones no corresponden y así lo planteó al organismo de control.

En fecha 23 de junio de 2016, ARCA notificó la Resolución que rechazó el descargo oportunamente presentado por la Sociedad.

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

32. Contingencias (continuación)

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

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

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

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

32.2.1. Acción Declarativa de Inconstitucionalidad. Expte. CSJN 4834/2015

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

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

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

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

Frente a dicha resolución, en fecha 27 de junio de 2013, la Sociedad interpuso recurso de apelación.

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

32. Contingencias (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

32. Contingencias (continuación)

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

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

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

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

El 2 de diciembre de 2024 la Corte Suprema de Justicia dictó sentencia mediante la cual resolvió tener presente el desistimiento de la acción formulada por la empresa, y en consecuencia declaró extinguido el proceso, con imposición de costas.

El 11 de marzo de 2025 los representantes de la provincia solicitaron que se regulen sus honorarios.

El 14 de marzo de 2025 el Tribunal dispuso que pase a consideración la regulación de honorarios solicitados.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados la Sociedad se encuentra a la espera de la resolución que regule los honorarios.

32.2.2. Etapa ante el Tribunal Fiscal de la Provincia de Buenos Aires

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

32. Contingencias (continuación)

El 21 de agosto de 2024 notifican la sentencia dictada por el Tribunal Fiscal de Apelaciones. El 19 de agosto de 2024 por medio de la cual resuelven hacer lugar parcialmente al recurso de apelación interpuesto y revocar parcialmente la Determinación de Oficio contenida en el acto apelado y se requiere a la Agencia de Recaudación a que practique nueva liquidación. Asimismo, dejó sin efecto la multa dispuesta y la responsabilidad solidaria imputada en el acto apelado.

En dicha sentencia se hizo lugar a la apelación efectuada respecto de la improcedencia de la aplicación de las alícuotas diferenciales más gravosas para los contribuyentes que poseen su establecimiento productivo, en línea con los precedentes de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, y confirmó los ajustes restantes ajustes efectuados con relación al encuadre otorgado a los ingresos provenientes de operaciones efectuadas en el mercado a término (MAT) y base imponible declarada en defecto para los ingresos declarados para el Código NAIIB 751300 y ajustados para el código NAIIB 659990.

En fecha 27 de noviembre de 2024 se notificó el traslado de la nueva liquidación practicada por ARBA, el cual fue respondido el 11 de diciembre de 2024 y allí la Sociedad impugnó que se haya liquidado una multa cuando la sentencia del Tribunal había revocado totalmente su aplicación.

El 19 de diciembre de 2024 el Tribunal resuelve aprobar la liquidación efectuada por ARBA respecto del impuesto adeudado y hace lugar a la impugnación respecto de la multa. Respecto de esto último afirma que se trata de un error material sistémico que se ha advertido en numerosos casos similares y que corresponde su subsanación por ARBA en tanto la multa ha sido revocada por el Tribunal.

Al presente, se encuentra corriendo el plazo para que el Fisco apele dicha sentencia ante la Justicia.

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

32.3. AFIP - Sumario Clausura (Art. 40 de la ley 11.683) - Actas de comprobación N° 230002023063622002 / 0230002023063621902 / 0230002023063621802 - Sumarios S. 402-838-23

El 16 de noviembre de 2023, la Sociedad fue notificada de las Actas de Comprobación labradas en F. 8400/L N.º 230002023063622002/ 0230002023063621902/ 0230002023063621802 elaboradas por la División Fiscalización Actividades Agropecuario de la Dirección Regional Resistencia (en adelante, las "Actas de Comprobación").

A través de las Actas de Comprobación esa repartición dispuso llevar a cabo un control de la de la mercadería transportada, y consideró que la carta de porte electrónica exhibida no se encontraba activa al momento del control documental efectuado por la Policía del Chaco. Por ese motivo, encuadró los hechos descriptos "prima facie" en la infracción tipificada en el inciso c) del artículo 40 y artículo agregado a continuación del artículo 40 de la Ley 11.683.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

32. Contingencias (continuación)

El 24 de noviembre de 2023, la Sociedad presentó el correspondiente descargo contra las Actas de Comprobación y ofreció prueba.

El 17 de abril de 2024 se notificó la resolución administrativa mediante la cual se hace lugar al levantamiento de la interdicción de la mercadería.

Actualmente, resta que se notifique el archivo de las actuaciones.

32.4. Reclamos laborales

Al 30 de junio de 2025, la Sociedad considera que posee altas probabilidades de no obtener resoluciones favorables con relación a los reclamos laborales presentados por los distintos actores contra la Sociedad, por lo que se ha mantenido una provisión que ascendió \$ 38.665 en concepto de capital más intereses.

33. Contratos significativos – Servicios de gerenciamiento

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

El mencionado contrato, expiró el 24 de febrero de 2025, luego de la venta del paquete accionario de la última sociedad denominada Rio Pora S.A., propiedad de Santa Juana Limited.

Los ingresos devengados por servicios de gerenciamiento ascendieron a \$ 70.085 y \$ 104.850 en los ejercicios anuales finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

34. Transacciones con partes relacionadas

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

(a) Saldos y operaciones con sociedad controlante:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
MSU Agribusiness Holding S.L.	8.145	6.081
	8.145	6.081

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

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Inversiones Agroganaderas S.A.U.	30.449.399	19.698.399
Oro Esperanza Agro S.A.U.	2.442.763	548.180
MSU Servicios S.A.	1.378.173	1.716.412
MSU Green Energy S.A.	-	66.673
	34.270.335	22.029.664
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		
La Lyda Estancias S.C.A.	403.675	305.520
MSU Green Energy S.A.	3.275	-
Energrain S.A.	33	25
MSU Servicios S.A.	-	471.007
	406.983	776.552
Arrendamientos a pagar – no corriente		
Oro Esperanza Agro S.A.U.	651.571	1.043.331
La Lyda Estancias S.C.A.	-	318.876
Starfly S.A.	-	1.864.795
	651.571	3.227.002
Arrendamientos a pagar – corriente		
La Lyda Estancias S.C.A.	388.551	535.291
Oro Esperanza Agro S.A.U.	158.702	633.463
Starfly S.A.	-	1.739.391
	547.253	2.908.145
Venta de servicios agrícolas		
MSU Servicios S.A.	-	1.579
	-	1.579

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

34. Transacciones con partes relacionadas (continuación)

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Otorgamiento de préstamos		
Inversiones Agroganaderas S.A.U.	3.417.294	18.973.704
Oro Esperanza S.A.U.	1.961.824	311.904
MSU Servicios S.A.	1.413.103	6.287.534
	6.792.221	25.573.142
Recuperos y reembolsos de gastos		
MSU Servicios S.A.	-	11
	-	11
Comisiones pagadas		
MSU Servicios S.A.	20.983	283
	20.983	283
Venta de activos fijos		
MSU Servicios S.A.	988.570	16.290
	988.570	16.290
Compra de servicios agrícolas e insumos		
MSU Servicios S.A.	1.533.384	691.030
	1.533.384	691.030
Intereses ganados		
Inversiones Agroganaderas S.A.U.	888.934	596.220
Oro Esperanza S.A.U.	28.746	5.082
MSU Servicios S.A.	16.191	-
MSU Green Energy S.A.	-	618
MSU Energy Renovables S.A.	-	25
	933.871	601.945
Venta de granos		
MSU Servicios S.A.	1.015.001	14.186
	1.015.001	14.186
Alquileres pagados		
Starfly S.A.	1.633.830	276.298
La Lyda Estancias S.C.A.	150.695	1.077.100
Oro Esperanza S.A.U.	456.561	988.678
	2.241.086	2.342.076
Alquileres ganados		
MSU Servicios S.A.	26.726	18.290
	26.726	18.290
Condonación de deuda		
Nulkir S.A.	1.684.939	-
	1.684.939	-

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

34. Transacciones con partes relacionadas (continuación)

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Venta de insumos y suministros		
MSU Servicios S.A.	489.675	332.522
MSU Green Energy S.A.	48.681	-
	538.356	332.522
Indemnizaciones ganadas		
Juamarita S.A.	417.706	-
MSU Servicios S.A.	5.756	-
	423.462	-
(c) Saldos y operaciones con directores:		
	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corrientes		
Manuel Santos Uribelarrea	1.728.765	984.698
Manuel Santos de Uribelarrea	1.925	1.833
Gonzalo Edo	197	25.031
	1.730.887	1.011.562
Intereses ganados		
Manuel Santos Uribelarrea	32.927	22.658
	32.927	22.658

Las retribuciones al personal clave ascienden a \$ 1.238.214 al 30 de junio de 2025 y al 30 de junio de 2024, a \$ 554.357.

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

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

Rubros	30 de junio de 2025			30 de junio de 2024	
	Monto y clase de la moneda extranjera (2)	Tipo de cambio (1)	Monto en moneda local	Monto de la moneda extranjera (2)	Monto en moneda local
ACTIVOS					
Activos no corrientes					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Opción de permuta	USD 250	1.205	301.250	250	228.000
Inversiones en activos financieros					
Inversiones	USD 200	1.205	241.264	200	182.600
Total activos no corrientes			542.514		410.600
Activos corrientes					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Deudores comerciales	USD 1.176	1.205	1.417.166	1.745	1.591.878
Partes relacionadas	USD 30.316	1.205	36.530.923	25.227	23.007.148
Anticipo a proveedores	USD 15.398	1.205	18.554.890	9.607	8.761.997
Gastos a devengar	USD 1.132	1.205	1.363.850	1.249	1.138.819
			57.866.829		34.499.842
Inversiones en activos financieros					
Inversiones temporarias	USD 833	1.205	1.004.287	1.404	1.280.415
Efectivo y equivalentes de efectivo					
Bancos	USD 15.394	1.205	18.549.934	38	34.951
Bancos	EUR -	-	-	1	468
			18.549.934		35.419
Total activos corrientes			77.421.050		35.815.676
TOTAL ACTIVOS			77.963.564		36.226.276
PASIVOS					
Pasivos no corrientes					
Préstamos					
Obligaciones negociables	USD 177.372	1.205	213.733.352	117.715	107.355.877
Pasivo por arrendamientos					
Arrendamiento con terceros	USD 23.514	1.205	28.334.136	23.967	21.858.149
Total pasivo no corriente			242.067.488		129.214.026
Pasivos corrientes					
Préstamos					
Obligaciones negociables	USD 10.000	1.205	12.049.999	25.970	23.684.640
Préstamos bancarios	USD 7.537	1.205	9.081.669	-	-
Préstamos con terceros	USD -	-	-	87	78.988
			21.131.668		23.763.628
Pasivo por arrendamientos					
Arrendamiento con terceros	USD 40.233	1.205	48.480.772	45.462	41.461.326
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar					
Acreedores comerciales	USD 24.895	1.205	29.998.420	12.644	11.531.205
Anticipo de clientes	USD 4.917	1.205	5.925.475	-	-
Partes relacionadas	USD 345	1.205	416.170	1.074	979.282
			36.340.065		12.510.487
Total pasivos corrientes			105.952.505		77.735.441
TOTAL PASIVOS			348.019.993		206.949.467

(1) Tipo de cambio vigente al cierre del ejercicio. USD: Dólar estadounidense. EUR: Euros.

(2) Expresado en miles

Véase nuestro informe de fecha

3 de septiembre 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 (continuación)

Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

36. Hechos Relevantes

36.1. Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 9 de abril de 2025 la Agencia de Calificación de FIX SCR S.A. confirmó la calificación de la Sociedad en la Categoría A+ (arg) con perspectiva estable. Esta calificación es la otorgada a la Sociedad para la emisión de obligaciones negociables en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires. (Nota 39.1)

Con fecha 10 de abril de 2025 la Agencia de Calificación de Riesgo MOODY'S LOCAL ARGENTINA confirmó la calificación de la Sociedad en la Categoría A+ (arg) con perspectiva estable. (Nota 39.1)

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.

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

36.2. Obligaciones negociables

Con fecha 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.

La NIIF 9 otorga diferentes tratamientos para el desreconocimiento de un pasivo financiero como resultado de una transacción de reestructuración dependiendo de si los términos de la nueva deuda (surgida tras la reestructuración) son o no sustancialmente diferentes a los términos de la deuda original, lo que se concluye luego de un determinado análisis cuantitativo y cualitativo.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

36. Hechos Relevantes (continuación)

La Sociedad evaluó para cada pasivo financiero sujeto a refinanciación si las condiciones eran sustancialmente diferentes, considerando para ello tanto aspectos cualitativos (por ejemplo, moneda, plazo y tasa) como cuantitativos (si el valor presente de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones, incluyendo cualquier comisión pagada neta de cualquier comisión recibida, y utilizando para hacer el descuento las tasas de interés efectivas originales, difiere al menos en un 10% del valor presente descontado de los flujos de efectivo que todavía resten de los pasivos financieros originales). En base a dicho análisis, la Sociedad reconoció la refinanciación como una extinción de acuerdo con la NIIF 9 “Instrumentos financieros”. Como resultado del tratamiento otorgados a cada préstamo siguiendo los lineamientos de la NIIF 9, la Sociedad reconoció una pérdida de \$ 17.240 equivalente a USD 18.608, reconocido en la línea de “costos por intereses” en el estado del resultado y de otro resultado integral.

Con fecha 16 de abril de 2025 MSU S.A. emitió la Serie XV de Obligaciones Negociables por un monto de USD 34.876.339 con una tasa de interés de 8,50% nominal anual. La Serie XV 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 opera el 16 de abril de 2029, con un único pago de capital al vencimiento y pago de intereses semestrales.

36.3. Venta de activos fijos

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

36.4. 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, incrementando la Reserva Facultativa, equivalente a la suma de miles de \$ 6.045.658 ello a fin de cubrir futuras necesidades operativas de la Sociedad.

36.5. 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. (Nota 39.2)
- 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. (Nota 39.2)

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

36. Hechos Relevantes (continuación)

36.6. Salida del Cepo cambiario en la República Argentina

Con fecha 11 de abril de 2025 el Banco Central de la República Argentina (BCRA) comunico el inicio de la Fase 3 del Programa Económico comenzado el 10 de diciembre de 2023, en la que implementó un nuevo régimen cambiario en la que deja sin efecto la mayoría de las restricciones a la compra de moneda extranjera. A continuación, se mencionan las principales medidas implementadas en esta fase:

- la cotización del dólar en el Mercado Libre de Cambios (MLC) podrá fluctuar dentro de una banda móvil entre \$ 1.000 y \$ 1.400, cuyos límites se ampliarán de manera divergente a un ritmo del 1% mensual,
- se elimina el dólar blend, se eliminan las restricciones cambiarias a las personas humanas, se permite la distribución de utilidades a accionistas del exterior a partir de los ejercicios financieros que comienzan a partir del 1 de enero de 2025 y se flexibilizan los plazos para el pago de operaciones de comercio exterior, y
- se refuerza el ancla nominal perfeccionando el marco de política monetaria en el que no hay emisión de pesos por parte de BCRA para el financiamiento del déficit fiscal o para la remuneración de sus pasivos monetarios.

36.7. Avance construcción planta de procesamiento de maní

Durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 la Sociedad se encuentra ejecutando la construcción de una planta de procesamiento de maní en la localidad de Rufino provincia de Santa Fe. Entre los hitos alcanzados, se destacan la finalización de la construcción de los silos australianos, celdas de secado y la celda de almacenamiento, la aprobación oficial de las instalaciones para acopio por parte de la Dirección Nacional de Control Comercial Agropecuario, la compra de equipamiento de última tecnología a diversos proveedores líderes mundiales en la industria, entre ellos a la firma estadounidense Lewis M. Carter (LMC) y la adjudicación de obras clave a empresas de reconocida trayectoria como COMA, Proyección Electroluz, Damianich & Sons y Ventilar. Actualmente las tareas están focalizadas en el montaje de estructuras para las naves de proceso y la instalación de equipamiento de alta tecnología. El inicio de operaciones está previsto para el primer semestre de 2026. En su etapa inicial, la planta generará 130 empleos directos y demandará una red creciente de proveedores y servicios locales, consolidando su impacto en el entramado económico y social de la región.

37. Bienes de disponibilidad restringida y fianzas otorgadas

Al 30 de junio de 2025 y 2024 la Sociedad tenía depósitos en garantía por \$ 18 destinados a garantizar contratos de alquiler de inmuebles.

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. (Nota 39.3)

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

37. Bienes de disponibilidad restringida y fianzas otorgadas (continuación)

Al 30 de junio de 2025 la Sociedad continua como fiador solidario, liso llano y principal pagador, respecto de las deudas, compromisos y obligaciones contraídas por MSU Green Energy S.A. con la sociedad Zurich Argentina Compañía de Seguros S.A. por hasta la suma de USD 26.507.000, según contrato firmado en fecha 16 de noviembre de 2023.

38. Compromisos para vender productos agrícolas a una fecha futura

La Sociedad celebró contratos para vender instrumentos no financieros, principalmente maíz y soja, a través de contratos de venta forwards. El valor teórico concertado de estos contratos era de \$ 48.318 millones al 30 de junio de 2025 compuestos principalmente de 182.532 toneladas de maíz, 18.632 toneladas de soja, 2.812 toneladas de girasol, 1.583 toneladas de trigo, 1.000 toneladas de sorgo y 270 toneladas de cebada, con vencimiento julio y noviembre de 2025. (Nota 7)

39. Hechos posteriores al cierre del ejercicio

39.1. Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 3 de julio de 2025 la Agencia de Calificación de FIX SCR S.A. mantuvo la calificación de la Sociedad en la Categoría A+ (arg) con perspectiva estable. Esta calificación es la otorgada a la Sociedad para la emisión de obligaciones negociables en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Con fecha 22 de julio de 2025 la Agencia de Calificación de Riesgo MOODY'S LOCAL ARGENTINA cambio la calificación de la Sociedad en la Categoría A+ (arg) a A (arg) con perspectiva estable. Esta calificación es la otorgada a la Sociedad para la emisión de obligaciones negociables en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

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

39.2. Reducción permanente en las retenciones a productos agrícolas

Con fecha 30 de julio de 2025 el Poder Ejecutivo Nacional publicó en el Boletín Oficial de la República Argentina, el decreto 526/25, el cual mantiene las reducciones de las alícuotas de derechos de exportación que habían sido establecidas en el decreto 38/25. (Nota 36.5)

39.3. Bienes de disponibilidad restringida

Con fecha 8 de agosto de 2025 la Sociedad e Inversiones Agroganaderas S.A.U obtuvieron el correspondiente recibo y carta de pago por la cancelación total de las obligaciones contraídas por la adquisición del paquete accionario de La Lyda Estancias S.C.A., lo que derivó en la liberación de los bienes inmuebles que fueran gravados con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de los anteriores accionistas de La Lyda Estancias S.C.A., al momento de la adquisición del paquete accionario.

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre 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 (continuación)

Correspondientes al ejercicio finalizado al 30 de junio de 2025

Presentadas en forma comparativa con cifras correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 3.4)

39. Hechos posteriores al cierre del ejercicio (continuación)

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados no han existido otros hechos posteriores significativos cuyo efecto sobre la situación patrimonial y los resultados de las operaciones de la Sociedad al 30 de junio de 2025 o su exposición en nota a los presentes estados financieros separados, de corresponder, no hubieren sido considerados en los mismos según las Normas Internacionales de Información Financiera.

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

40.1. Custodia y salvaguarda de los libros de comercio, los libros societarios y los registros contables

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

“Las presentes firmas abarcan la documentación de las páginas 8 a 79”

Véase nuestro informe de fecha
3 de septiembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

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

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

Manuel Santos Uribelarrea
Presidente

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 04 de septiembre de 2025

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 03/09/2025

Referida a: E.E.C.C. - Ejercicio Regular/ Irregular - Individual

Perteneciente a: MSU S.A.

CUIT: 30-60759719-3

Fecha de Cierre: 30/06/2025

Monto total del Activo: \$537.151.046.000,00

Intervenida por: Dr. ALEJANDRO PABLO ARNEDO OLIVETO

Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dr. ALEJANDRO PABLO ARNEDO OLIVETO

Contador Público (Universidad del Salvador)

CPCECABA T° 367 F° 139

Firma en carácter de socio

DELOITTE & CO. S.A.

T° 1 F° 3

SOCIO



Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

LEGALIZACIÓN N°

752322

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
ojtcsquu

