

MSU Sociedad Anónima

Estados financieros consolidados intermedios condensados

**correspondientes al y por el período de seis meses
finalizado el 31 de diciembre de 2024
(presentados en forma comparativa)**



MSU Sociedad Anónima

INDICE

	<u>Página</u>
Composición del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora	-
Informe de revisión de los auditores independientes sobre los estados financieros consolidados intermedios condensados	-
Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre los estados financieros consolidados intermedios condensados	-
Reseña informativa	-
Información de la Sociedad	1
Estados financieros consolidados intermedios condensados al y por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 (presentados en forma comparativa):	
Estado consolidado de situación financiera intermedio condensado	2
Estado consolidado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado	3
Estado consolidado de cambios en el patrimonio intermedio condensado	4-5
Estado consolidado de flujos de efectivo intermedio condensado	6-7
Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados	8-42



MSU Sociedad Anónima

Composición del Directorio

Presidente: Manuel Santos Uribelarrea (2)

Vicepresidente: Manuel Santos de Uribelarrea (1)

Director titular: Gonzalo Edo (1)

Director titular: Guillermo Marseillan (1)

Composición de la Comisión Fiscalizadora

Síndico titular: Eduardo Inda (1)

Síndico titular: Gonzalo Ugarte (1)

Síndico titular: Ramiro Inda (1)

Síndico suplente: Adalberto Ramiro Barbosa (1)

Síndico suplente: Ricardo Enrique Panighini (1)

Síndico suplente: Gustavo Hernán Bellotti (1)

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



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

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

Informe sobre los estados financieros consolidados intermedios condensados

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

Hemos revisado los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos de MSU S.A. (la Sociedad), con sus sociedades controladas (las que se detallan en la nota 30 a dichos estados financieros consolidados intermedios condensados) que comprenden el estado de situación financiera consolidado intermedio condensado al 31 de diciembre de 2024, los estados consolidados intermedios condensados de resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al período de seis meses finalizado en dicha fecha, así como la información explicativa seleccionada incluida en las notas 1 a 36.1.

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

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

3. Responsabilidad de los auditores

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

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



4. Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos de MSU S.A. correspondientes al período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 no están preparados, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores.
- b) Las cifras de los estados financieros consolidados intermedios condensados mencionados en la sección 1 de este informe surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las NIIF a partir de los estados financieros separados intermedios de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en la nota 30. Los estados financieros separados intermedios condensados de la sociedad controladora surgen de sus registros contables que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- c) Los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y balances de la Sociedad.
- d) Como parte de nuestro trabajo, cuyo alcance se describe en la sección 3 de este informe, hemos revisado la Reseña informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores, preparada por el Directorio y la Gerencia de la sociedad controladora, y sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.
- e) Según surge de los registros contables de la Sociedad controladora mencionados en el apartado b) de esta sección, el pasivo devengado al 31 de diciembre de 2024 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales, en miles, ascendía a \$253.481 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de febrero de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

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

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

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

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



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

Señores

Accionistas de

MSU Sociedad Anónima

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT: 30-60759719-3

Presente

De nuestra consideración:

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

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

3. Basados en el trabajo realizado, con el alcance descripto en los párrafos anteriores y basados en el “Informe de revisión de los auditores independientes sobre estados financieros consolidados intermedios condensados” de fecha 6 de febrero de 2025 del contador Alejandro Pablo Arnedo Oliveto (socio de la firma Deloitte & Co. S.A.), podemos manifestar que no hemos tomado conocimiento de ninguna modificación significativa que deba efectuarse a los estados financieros consolidados intermedios condensados e información complementaria de MSU S.A. y sus sociedades controladas al 31 de diciembre de 2024 mencionados en el apartado 1, para que los

mismos estén presentados de acuerdo con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades, de la Comisión Nacional de Valores y la NIC 34.

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

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

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

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

RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Breve comentario sobre las actividades de la empresa en el semestre ⁽¹⁾

Situación de los principales cultivos

Trigo

Al 31 de diciembre de 2024, se encontraban cosechadas la totalidad de las hectáreas sembradas con trigo en la campaña. El rendimiento promedio del trigo fue de 4.373 kg/ha solamente en 2.6% por debajo del presupuesto sobre una superficie final sembrada de 26.601 hectáreas, 55% más que en la campaña pasada debido a las buenas recargas otoñales de los perfiles de suelo y a un valor del grano mayor al presupuestado. Este rinde se obtuvo gracias a la diversificación geográfica de las hectáreas sembradas, ya que hubo zonas con rendimientos por encima de lo presupuestado como el NEA, 40% arriba, y Litoral con un 20% de rendimiento superior al presupuesto y otras por debajo como PH con 2,6% menor debido a algunas heladas tardías y al atraso de las lluvias primaverales. También el Sudeste de la provincia de Buenos Aires obtuvo rendimientos un 8,7% menores al presupuesto debido a la falta de lluvias durante el mes de octubre, momento en el cual el cultivo atraviesa su período crítico.

Cebada

Al 31 de diciembre de 2024, el avance de cosecha se encontraba en el 100% sobre 672 hectáreas. El rinde obtenido fue de 5.248 kg/ha, un 13% por debajo del presupuesto, habiéndose sembrado exclusivamente en la región del sudeste de la provincia de Buenos Aires. La falta de lluvias en el período crítico del cultivo explica la merma en el rendimiento esperado. La presión de enfermedades fue baja y el control de las mismas fue muy bueno, lo cual no generó mayores pérdidas en el rendimiento.

Girasol común y oleico

Al 31 de diciembre de 2024, se encontraban sembradas la totalidad del girasol, unas 6.150 hectáreas, un 18% superior a lo sembrado en la campaña previa, 5.248 hectáreas, pero mucho menor a las 12.297 hectáreas de la campaña 22/23. El incremento en el área total se debió a que en el NEA se sembraron 1.343 hectáreas contra 0 hectáreas en la campaña anterior, en esa región, el girasol se hace como primer cultivo en la temporada y luego se siembra maíz en el mismo lote, lo que mejora notablemente el margen del negocio. En el Sudeste de la provincia de Buenos Aires el área cayó un 41% con respecto al año anterior, esto se debió al bajo precio del grano y a la ocurrencia de enfermedades de difícil control que afectaron al cultivo en la campaña 23/24. En el oeste de la provincia de Buenos Aires el área se mantuvo prácticamente igual al año anterior. Del total de superficie, 2.897 hectáreas (47%) correspondió a girasol oleico y 3.253 hectáreas (53%) restantes de girasol común. Al cierre de esta reseña ya se llevaban cosechadas unas 634 hectáreas de girasol común en el NEA, un 60%, con un rendimiento de 2.380 kg/ha, un 3% por debajo del rinde presupuestado. En la región del oeste de la provincia de Buenos Aires el cultivo se encontraba entrando a floración R4 en buenas condiciones sanitarias y de cultivo, pero necesitaría de lluvias en el corto plazo para mantener estas condiciones. En la región Sudeste de la provincia de Buenos Aires el cultivo se encontraba en botón floral (R2), también en buenas condiciones sanitarias y mejores condiciones hídricas que la zona Oeste. Al cierre de esta reseña, se esperan rindes acordes al presupuesto.

Maíz de primera

Para la presente campaña se decidieron sembrar 10.751 hectáreas de maíz de primera, área 32% inferior a la campaña anterior, esta reducción se debió a los pronósticos de año Niña para la temporada estival de la campaña en curso. Al 31 de diciembre de 2024 se encontraba el 100% del área sembrada. Este año se pudo comenzar bien temprano la siembra en algunas zonas, lo que nos permitió llegar a esta fecha con lotes más adelantados fenológicamente, así en el sur de la provincia de Córdoba y sur de la provincia de Santa Fe tenemos maíces en R3 en muy buenas condiciones, en el centro y Oeste de la provincia de Buenos Aires, los cultivos se encuentran en buenas condiciones entre Vt y R2. En la zona Litoral, los maíces se encuentran en R3 a R4, en esta región las lluvias fueron escasas y los cultivos se encuentran en condiciones regulares, va a depender de cuán pronto lleguen las lluvias para que puedan mejorar.

Maíz tardío y de segunda

La superficie de maíz tardío y de segunda fue de 73.617 hectáreas y 2.993 hectáreas respectivamente para esta campaña. Estos cambios representaron un aumento de unas 15.000 hectáreas (+27%) en el maíz tardío y un aumento del 72% del maíz de segunda pasando de 1.560 hectáreas en la campaña 23/24 a 2.687 hectáreas en el corriente año.

Al 31 de diciembre de 2024 se encontraban sembradas 24.645 hectáreas de maíz tardío, lo que representó un 33,4% de la superficie total. La región del Sudeste de la provincia de Buenos Aires se encontraba sembrada en el 100%, Litoral Sur 72,8%, Pampa Húmeda 100% sembrado y el NEA 19,96%. Respecto de maíz de segunda, se encontraba sembrado el 100% de la región de Pampa Húmeda y el 22,82% de la región NEA sobre algunos lotes con rastros de trigo, restando la siembra sobre los rastros de girasol y el resto del trigo.

En las regiones de Pampa Húmeda, Litoral Sur y NEA, el estado fenológico al cierre era muy dispar, con lotes sin emerger hasta lotes en V8 y en la región Sudeste de la provincia de Buenos Aires el estado fenológico al cierre se encuentra en V8 a V12 con muy buenas condiciones hídricas. Las condiciones del cultivo eran buenas en todas las zonas.

Soja de primera

Al 31 de diciembre de 2024, se había sembrado un 92,66% de un total de 70.364 hectáreas de este cultivo, un 37% más de superficie que en la campaña anterior. La siembra en las regiones Pampa Húmeda, Sudeste y Litoral Sur estaban finalizadas al cierre de la reseña, mientras que la región NEA tenía un avance de siembra de 87%, el avance de siembra es similar al de la campaña anterior, ya que se dieron buenas lluvias para la siembra. Las condiciones climáticas en general son buenas, los cultivos en las diferentes zonas de la región central del país se encuentran entre V5 y R2, en el NEA desde lotes sin emerger a V1, ninguno en período crítico, por lo cual dependerán de las condiciones climáticas de los meses venideros para determinar su rendimiento. Los controles de malezas fueron muy buenos y la presión de plagas y enfermedades bajas hasta la fecha. Esta campaña se sembraron un total de 1.764 hectáreas de soja No GMO, es decir, sin ningún tipo de evento biotecnológico.

Soja de segunda

El avance de siembra de este cultivo al 31 de diciembre de 2024 fue del 96% sobre 25.837 hectáreas, un 25% más que el año pasado habiéndose sembrado el 100% del área en la región de Litoral Sur y Pampa Húmeda, un 84% en Sudeste de la provincia de Buenos Aires, esta zona presenta una mejora de casi 80% puntos con respecto al año anterior, y sólo un 5% en el NEA, cabe aclarar que, en esta zona, de este cultivo solo se siembran 544 hectáreas. El adelantamiento de la cosecha de trigo nos permitió sembrar antes la soja de segunda, es por esto, que en las zonas de Litoral y sur de la provincia de Santa Fe hay lotes en V4-V5. En el centro y oeste de la provincia de Buenos Aires el cultivo se encuentra bien implantado en estados entre V1 y V3, en el Sudeste de la provincia de Buenos Aires, el mal clima durante diciembre retrasó la cosecha de trigo y por ende la siembra de la soja de segunda, por lo que en esta zona hay lotes que se están sembrando y otros que ya se encuentran en V1. En general, la soja de segunda se encuentra con buenas implantaciones y en algunas zonas con una muy buena fecha de siembra.

Maní

Al 31 de diciembre de 2024 se había sembrado la totalidad de la superficie programada de maní, unas 6.236 hectáreas región Pampa Húmeda, un 137% más que la campaña anterior. El cultivo se encontraba entre R1 y R3 al cierre de este informe. Las condiciones hídricas eran buenas lo mismo que el control de malezas y enfermedades, de mantenerse estas condiciones se espera un rendimiento acorde a lo presupuestado.

Situación económico – financiera ⁽¹⁾

El semestre cerró con una ganancia antes de impuestos de miles de \$ 6.473.188 que se compara con una ganancia de miles de \$ 14.426.679 del mismo período del ejercicio anterior. La caída del resultado se debe fundamentalmente a una mejor valuación de stocks y sementera al cierre de diciembre 2023 producto de la devaluación ocurrida en dicho mes cuando el dólar pasó de \$ 366 pesos a \$ 800. Adicionalmente el aumento de los costos de producción y estructura en dólares sumado a precios internacionales de los granos más bajos mermaron los márgenes de los cultivos durante el primer semestre del presente ejercicio.

Con fecha 17 de octubre de 2024 la sociedad tomó financiamiento destinado a la prefinanciación de importación de maquinaria para la planta de procesamiento industrial de maní. Dicha financiación se tomó con el banco Itaú Unibanco S.A, por un monto total de USD 5.500.287. El préstamo se cancelará en dos cuotas, la primera de ellas el 16 de julio de 2025 por un monto de USD 697.558 y la segunda el 16 de octubre de 2025 por un monto de USD 4.802.729. La tasa acordada fue de 9.25% nominal anual.

Cabe mencionar que la sociedad a la fecha de la presente reseña cuenta con líneas bancarias aprobadas por más de 90 millones de dólares en gran parte sin utilizar. A mismo tiempo cuenta con la liquidez y flujo de ingresos suficiente para afrontar sus compromisos financieros, las inversiones y el capital de trabajo de la campaña en curso.

Inversiones

A la fecha de la presente reseña, se encuentran concluidas las licitaciones referidas a movimiento de suelos, obra civil, naves metálicas, electricidad, gas, instrumentación y control, mecanización y red de incendios. Continuamos ajustando la ingeniería de detalle conforme avanza la obra.

Al mismo tiempo se está finalizando el movimiento de suelos sobre el predio localizado en Rufino. En proceso de construcción se encuentran actualmente la nave de almacenamiento, el foso de descarga de materia prima con los correspondientes elevadores, el sector de secado, la cañería eléctrica y de gas y la red de incendios. También se encuentra en proceso la construcción e importación de la maquinaria necesaria para la descarga y el procesamiento industrial, comenzando ya los primeros arribos procedentes de Estados Unidos.

Se espera que durante el segundo semestre de 2025 se encuentre habilitada la primera fase de la obra que incluye los sectores de descarga, acondicionamiento y almacenamiento de materia prima para poder recibir la producción propia de maní de la campaña 2024/25. De acuerdo con el cronograma de obra, la finalización de la planta estaría concluida para mediados de 2026.

1) Estructura patrimonial comparativa

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Activos no corrientes	176.206.574	114.857.089	23.473.590	8.878.797	6.721.848
Activos corrientes	254.044.961	204.676.868	44.245.122	17.145.347	9.784.015
Total Activos	430.251.535	319.533.957	67.718.712	26.024.144	16.505.863
Pasivos no corrientes	217.261.377	146.883.188	32.443.677	8.047.226	3.843.222
Pasivos corrientes	95.970.198	83.682.519	20.235.695	10.849.574	8.097.115
Total Pasivos	313.231.575	230.565.707	52.679.372	18.896.800	11.940.337
Patrimonio controladora	117.019.960	88.968.250	15.039.340	7.127.344	4.565.498
Patrimonio no controladora	-	-	-	-	28
Patrimonio total	117.019.960	88.968.250	15.039.340	7.127.344	4.565.526
Total Patrimonio y Pasivos	430.251.535	319.533.957	67.718.712	26.024.144	16.505.863

2) Estructura de resultados comparativa

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Ganancia operativa	8.852.057	7.902.641	1.724.410	2.921.054	1.191.508
Ingresos y costos financieros	(2.378.869)	6.524.038	(403.094)	(240.389)	(288.799)
Resultado neto	6.473.188	14.426.679	1.321.316	2.680.665	902.709
Impuesto a las ganancias	7.320.162	(5.779.311)	(574.527)	(1.012.562)	(270.853)
Resultado del período	13.793.350	8.647.368	746.789	1.668.103	631.856
Otros resultados integrales	11.245.596	57.115.855	4.157.094	405.361	501.716
Resultado integral del período	25.038.946	65.763.223	4.903.883	2.073.464	1.133.572

Estructura del flujo de efectivo comparativa

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Efectivo neto generado por las actividades operativas	36.742.638	50.742.161	(2.539.729)	1.526.595	1.188.925
Efectivo neto (utilizado en) generado por las actividades de inversión	(17.262.525)	(1.905.639)	(657.538)	281.578	(453.138)
Efectivo neto generado por (utilizado en) las actividades de financiación	(10.168.012)	(15.217.434)	8.598.189	(1.179.358)	(779.588)
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo	(4.763.667)	(3.598)	(187.459)	(10.023)	(370.085)
Efectivo y equivalente de efectivo por incorporación de subsidiaria	-	-	486.396	-	-
Aumento/(Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	4.548.434	33.615.490	5.699.859	618.792	(413.886)

3) Índices comparativos

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Liquidez corriente (1)	2,65	2,45	2,19	1,58	1,21
Solvencia (2)	0,37	0,39	0,29	0,38	0,38
Inmovilización del capital (3)	0,41	0,36	0,35	0,34	0,41

1) Activos corrientes / Pasivos corrientes

2) Patrimonio / Pasivos

3) Activos no corrientes / Activos

Datos estadísticos

Producción de granos (cosecha) en toneladas del semestre: ⁽¹⁾

Cultivo	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Trigo	116.307	56.319	58.692	131.433	110.040
Maíz	106.982	262.935	327.141	228.382	154.020
Cebada	3.431	2.820	3.401	6.707	5.305
Maní	3.301	-	-	-	-
Soja	2.345	763	221	611	520
Girasol	1.544	-	1.926	48	-
Centeno	164	223	72	-	147
Carinata	-	-	573	-	-

Hectáreas sembradas en el semestre: ⁽¹⁾

Cultivo	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Soja de primera (*)	54.194	33.821	19.674	34.316	36.550
Maíz (*)	25.672	32.921	24.777	26.432	27.719
Soja de segunda (*)	22.313	8.129	22.744	15.534	23.017
Girasol (*)	6.150	5.780	12.297	8.682	4.644
Maní (*)	6.236	2.662	2.264	2.658	331
Trigo	1.283	1.949	803	1.593	3.248
Sorgo (*)	1.271	-	33	-	-
Centeno	92	118	78	-	-
Cebada	-	176	140	-	1.061
Arveja Amarilla	-	-	194	-	-
Vicia	-	-	-	79	86

(*) Cultivos de verano

Breves comentarios y perspectivas para el siguiente trimestre y el resto del ejercicio

Con fecha 27 de enero de 2025 el Poder Ejecutivo Nacional publicó en el Boletín Oficial de la República Argentina, el decreto 38/25 el cual estableció la eliminación de las retenciones a determinados productos de las economías regionales y la baja temporal de retenciones para Soja (7 puntos porcentuales), Maíz, Sorgo, Cebada y Trigo (2.5 puntos porcentuales) y Girasol (1.5 puntos porcentuales). Esta medida acertada del Gobierno viene a descomprimir la situación actual del sector en un momento donde el aumento de los costos en dólares, la baja de los precios internacionales y en algunas zonas del país los eventos climáticos adversos estaban deteriorando demasiado los márgenes de los cultivos.

En el mes de enero se terminó de sembrar el maíz tardío en el NEA luego de la ocurrencia de las lluvias pasado mediados de mes dando fin así a la siembra de los cultivos de verano. También se avanzó en la concreción de negocios comerciales aprovechando la última recuperación de precios y la quita de retenciones.

Respecto a las inversiones, durante el resto del ejercicio la sociedad continuará avanzando con la obra de la planta de industrialización de maní en Rufino (Provincia de Santa Fe) a los fines de poner en marcha la primera etapa en el segundo semestre de 2025.

(1) Información no cubierta por el informe de los auditores independientes.

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

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

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

Manuel Santos de Uribelarrea
Vicepresidente

MSU Sociedad Anónima

**Estados financieros consolidados intermedios condensados al 31 de diciembre de 2024
correspondientes al período de seis meses iniciado el 1° de julio de 2024**

Expresados en miles de pesos argentinos

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

Actividad principal: Explotación agropecuaria

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

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

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 901175

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

Información sobre la sociedad controladora:

Denominación: MSU Agribusiness Holding S.L.

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

Actividad principal: Inversora

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

Composición del capital al 31 de diciembre de 2024:

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

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

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

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

Manuel Santos de Uribelarrea
Vicepresidente



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

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

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

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

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

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

Manuel Santos de Uribebarrea
Vicepresidente



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

Notas	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Resultados de producción:				
Ingresos de producción	20	91.586.190	32.372.404	72.825.288
Servicios de gerenciamiento	33	607.391	412.048	316.422
Costos de producción y prestación de servicios	21	(81.750.819)	(26.524.748)	(65.236.664)
		10.442.762	6.259.704	7.905.046
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	26	21.295.116	10.339.311	6.868.994
Ganancia bruta		31.737.878	16.599.015	14.774.040
Gastos de comercialización	21	(16.265.734)	(5.875.007)	(7.263.228)
Gastos de administración	21	(7.589.361)	(3.339.353)	(3.933.265)
Otros ingresos	22	991.682	539.412	77.055
Otros egresos	22	(22.408)	(21.426)	(10.597)
Ganancia operativa		8.852.057	7.902.641	3.644.005
Ingresos financieros	23	6.565.092	18.156.235	4.707.409
Costos financieros	23	(8.943.961)	(11.632.197)	(4.790.666)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		6.473.188	14.426.679	3.560.748
Impuesto a las ganancias	11	7.320.162	(5.779.311)	8.348.620
Ganancia del período		13.793.350	8.647.368	11.909.368
Otros resultados integrales:				
<u>Partidas que no pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>				
Cambio en la reserva de revalorización de tierras agrícolas – impuesto diferido		(53.592)	(893.863)	(27.466)
Diferencia de conversión de la Sociedad		6.096.029	53.554.274	4.654.576
<u>Partidas que puede ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>				
Diferencia de conversión de inversiones en subsidiarias		5.203.159	4.455.444	979.711
Otros resultados integrales del período		11.245.596	57.115.855	5.606.821
Resultado integral del período		25.038.946	65.763.223	17.516.189
Ganancia del período atribuible a:				
Socios de la sociedad controladora		13.793.350	8.647.368	11.909.368
Resultado integral del período atribuible a:		25.038.946	65.763.223	17.516.189
Socios de la sociedad controladora		25.038.946	65.763.223	17.516.189

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

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

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

Manuel Santos de Uribelarrea
Vicepresidente



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

	Atribuible a los socios accionistas de la sociedad controladora							
	Capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Ganancias acumuladas	Participaciones no controladoras	Total patrimonio
Saldos al 1° de julio de 2024	59.287	20.799.024	2.827.898	48.168.915	14.080.232	6.045.658	-	91.981.014
Aumento de reservas (1)	-	-	-	6.045.658	-	(6.045.658)	-	-
Ganancia del período	-	-	-	-	-	13.793.350	-	13.793.350
Otros resultados integrales del período	-	2.683.123	372.092	6.704.608	2.289.407	(803.634)	-	11.245.596
Saldos al 31 de diciembre de 2024	59.287	23.482.147	3.199.990	60.919.181	16.369.639	12.989.716	-	117.019.960

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

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

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

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

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

Manuel Santos de Uribe Larrea
Vicepresidente



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

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

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

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

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

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

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

Manuel Santos de Uribe Larrea
Vicepresidente



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

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

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

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

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

Manuel Santos de Uribelarrea
Vicepresidente



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

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

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

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

	Nota	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Aumento de arrendamientos	18	22.997.665	6.894.577
Canje de deuda de Obligaciones Negociables Serie X por Serie XIV	34	3.102.942	-

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

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

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

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

Manuel Santos de Uribelarrea
Vicepresidente



MSU Sociedad Anónima

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

1. Información general

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

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

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

La emisión de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados ha sido aprobada por el Directorio el 6 de febrero de 2025.

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

2. Bases de preparación

2.1. Bases de preparación de los estados financieros

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

Los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados han sido preparados para dar cumplimiento a las normas de la CNV, debiendo el Grupo presentar la información comparativa con el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 para el estado consolidado de situación financiera intermedio condensado. En el caso del estado consolidado del resultado y de otro resultado integral condensado por los períodos de seis y tres meses, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo intermedios condensados por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, se presenta información comparativa correspondiente a los períodos de seis y tres meses según corresponda, finalizados el 31 de diciembre de 2023, de acuerdo a las normas de presentación establecidas por la NIC 34.

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

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



MSU Sociedad Anónima

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

2. Bases de preparación (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

En la preparación de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados, los supuestos empleados para la realización de tales estimaciones son los mismos que se aplicaron en los estados financieros consolidados por el ejercicio terminado el 30 de junio de 2024. Al 31 de diciembre de 2024, no existen variaciones significativas con respecto al ejercicio anterior.

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

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

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

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



MSU Sociedad Anónima

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

2. Bases de preparación (continuación)

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

3. Información significativa sobre políticas contables

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

4. Diferencia de conversión originada en el Capital social

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

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

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

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

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

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



MSU Sociedad Anónima

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

5. Información por segmentos

El Grupo cuenta con dos segmentos de negocios:

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

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

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

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

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

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



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

5. Información por segmentos (continuación)

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

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

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



MSU Sociedad Anónima

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

5. Información por segmentos (continuación)

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

6. Llave de negocio

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

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

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

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

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



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

7. Activos intangibles

Los cambios en los activos intangibles del Grupo en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 31.12.2024	Neto resultante 30.06.2024
	Valor al inicio del ejercicio	Desvalorización (1)	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio		
Software	3.361.669	-	442.325	3.803.994	3.361.669	-	442.325	3.803.994	-	-
Relaciones con clientes	2.172.930	-	285.912	2.458.842	1.163.655	99.898	159.454	1.423.007	1.035.835	1.009.275
Totales al 31.12.2024	5.534.599	-	728.237	6.262.836	4.525.324	99.898	601.779	5.227.001	1.035.835	
Totales al 30.06.2024	1.559.007	(276)	3.975.868	5.534.599	1.220.667	127.193	3.177.464	4.525.324		1.009.275

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

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

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

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

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



MSU Sociedad Anónima

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

8. Propiedad, planta y equipo

Los cambios en la propiedad, planta y equipo del Grupo en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación							Depreciaciones						Neto resultante 31.12.2024	Neto resultante 30.06.2024
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos por incorporación de subsidiaria	Aumentos (1)	Disminuciones	Revaluaciones	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Bajas	Aumentos por incorporación de subsidiaria	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio		
Campos y terrenos	84.859.151	-	538.740	-	-	10.238.291	95.636.182	-	-	-	-	-	-	95.636.182	84.859.151
Edificios	6.049.636	-	706.088	-	-	765.114	7.520.838	3.152.686	-	-	93.523	420.754	3.666.963	3.853.875	2.896.950
Maquinarias y equipos	5.169.091	-	1.270.552	(602.005)	-	623.465	6.461.103	2.772.174	(211.391)	-	370.331	371.755	3.302.869	3.158.234	2.396.917
Vehículos	5.162.656	-	626.355	(2.021.869)	-	591.137	4.358.279	3.487.730	(2.016.795)	-	413.416	357.129	2.241.480	2.116.799	1.674.926
Muebles y útiles	3.679.528	-	252.147	-	-	848.890	4.780.565	2.302.518	-	-	78.526	310.757	2.691.801	2.088.764	1.377.010
Equipos informáticos	1.902.343	-	76.529	-	-	255.587	2.234.459	1.587.898	-	-	108.006	216.084	1.911.988	322.471	314.445
Obras en curso (1)	3.561.356	-	14.998.096	(128.913)	-	1.395.259	19.825.798	-	-	-	-	-	-	19.825.798	3.561.356
Totales al 31.12.2024	110.383.761	-	18.468.507	(2.752.787)	-	14.717.743	140.817.224	13.303.006	(2.228.186)	-	1.063.802	1.676.479	13.815.101	127.002.123	
Totales al 30.06.2024	25.206.111	2.423.831	4.333.820	(15.217)	6.979.894	71.455.322	110.383.761	3.349.993	(14.206)	727	1.309.435	8.657.057	13.303.006		97.080.755

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

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



MSU Sociedad Anónima

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

8. Propiedad, planta y equipo (continuación)

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de febrero de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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



MSU Sociedad Anónima

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

9. Activos por derecho de uso

La evolución de los activos por derecho de uso del Grupo en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	Campos y terrenos	Galpones y oficinas	Aeronave	Total
30 de junio de 2024	18.026.364	64.631	3.436.418	21.527.413
Altas por nuevos contratos / cambios por variación en el precio de referencia	22.997.665	-	-	22.997.665
Depreciación del período imputada a costos previos activos biológicos y a gastos	(8.678.157)	(5.315)	(79.303)	(8.762.775)
Conversión del período	(1.943.773)	(26.126)	(278.840)	(2.248.739)
31 de diciembre de 2024	30.402.099	33.190	3.078.275	33.513.564

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

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

10. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

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

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



MSU Sociedad Anónima

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

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

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

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

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

Todos los activos financieros mantenidos por el Grupo al 31 de diciembre de 2024 que no están vencidos ni han sufrido desvalorización durante el período son considerados de alta calidad y no presentan indicios de desvalorización.

11. Impuesto a las ganancias

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

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

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

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



MSU Sociedad Anónima

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

11. Impuesto a las ganancias (continuación)

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2024, el Grupo no reconoció el activo diferido generado por la sociedad subsidiaria MSU Brasil Agropecuaria Ltda., por considerar que no podrá ser recuperado en los próximos ejercicios.

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

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

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

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

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

11. Impuesto a las ganancias (continuación)

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

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

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

12. Inversiones

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

Las inversiones se encuentran medidas a su valor razonable.

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

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



MSU Sociedad Anónima

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

12. Inversiones (continuación)

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

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

13. Inventarios

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

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

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

14. Activos biológicos

(a) Composición de los activos biológicos:

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

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

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



MSU Sociedad Anónima

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

14. Activos biológicos (continuación)

(b) Los cambios en los activos biológicos del Grupo en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 eran los siguientes:

	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2024
Inicio del ejercicio	25.527.275	9.614.641
Cambios en el valor razonable de los activos biológicos	88.048.478	77.739.464
Disminución debido a la cosecha	(22.344.593)	(61.826.830)
Cierre del período/ejercicio	91.231.160	25.527.275

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

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

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

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

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

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



MSU Sociedad Anónima

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

15. Efectivo y equivalente de efectivo

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

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

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

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

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

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



MSU Sociedad Anónima

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

16. Instrumentos financieros derivados

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

Tipo de contrato derivado	31 de diciembre de 2024			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
Forwards:				
Inventarios:				
Maíz	29.317	5.529.965	5.570.293	(40.328)
Trigo	26.134	5.446.331	5.226.767	219.564
Soja	1.850	574.849	527.245	47.604
Girasol	1.544	2.297.367	2.023.665	273.702
Maní	1.310	1.721.346	1.444.752	276.594
Cebada	270	55.350	55.728	(378)
Activos biológicos:				
Girasol	5.456	767.053	726.827	40.226
Total	65.881	16.392.261	15.575.277	816.984

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

17. Préstamos

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

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

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



MSU Sociedad Anónima

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

17. Préstamos (continuación)

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

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

El vencimiento de los préstamos del Grupo es el siguiente:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



MSU Sociedad Anónima

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

17. Préstamos (continuación)

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

Tipo	Moneda documento	Vto.	Tipo de tasa	31 de diciembre de 2024		30 de junio de 2024	
				Valor nominal	Valor en libros	Valor nominal	Valor en libros
Obligaciones Negociables Serie XII – Simple	USD	11/2032	Fija	63.118.163	63.118.163	55.778.841	55.778.841
Obligaciones Negociables Serie XIV – Simple	USD	07/2027	Fija	35.715.718	35.715.718	-	-
Obligaciones Negociables Serie XI – Simple	USD	11/2026	Fija	30.960.000	30.960.000	27.360.000	27.360.000
Obligaciones Negociables Serie XIII – Simple	USD	07/2026	Fija	26.567.285	26.567.285	24.217.036	24.217.036
Tarjetas rurales	ARS	01/2025	Fija	5.227.056	5.227.056	5.693	5.693
Préstamos bancarios	USD	10/2025	Fija	5.050.622	5.050.622	-	-
Préstamos partes relacionadas	USD	01/2025	Fija	949.378	949.378	838.986	838.986
Préstamos bancarios	USD	07/2025	Fija	733.563	733.563	-	-
Préstamos partes relacionadas	YUANES	01/2025	Fija	523.106	523.106	464.326	464.326
Préstamos a sola firma	USD	01/2025	Fija	90.668	90.668	78.988	78.988
Préstamos a sola firma	ARS	01/2025	Fija	9.371	9.371	805	805
Obligaciones Negociables Serie X – Simple	USD	09/2024	Fija	-	-	23.684.640	23.684.640
Total				168.944.930	168.944.930	132.429.315	132.429.315

USD: Dólar estadounidense

ARS: Peso argentino

YUANES: Yuan

18. Pasivos por arrendamientos

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

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

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



MSU Sociedad Anónima

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

18. Pasivos por arrendamientos (continuación)

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

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

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

19. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

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

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

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



MSU Sociedad Anónima

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

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

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

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

20. Ingresos de producción

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

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

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

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

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



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

21. Gastos en función de su naturaleza

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

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

seis meses	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Depreciación de derecho de uso	34.786.391	12.420.910	-	-	319.639	498.098	35.106.030	12.919.008
Servicios agrícolas	16.059.790	4.162.418	-	-	-	-	16.059.790	4.162.418
Transporte	754.074	167.508	12.738.161	4.051.336	-	-	13.492.235	4.218.844
Agroquímicos	8.607.597	1.485.966	-	-	-	-	8.607.597	1.485.966
Semillas	8.195.829	2.343.331	-	-	-	-	8.195.829	2.343.331
Salarios y cargas sociales	3.608.792	1.326.474	716.162	284.830	3.577.669	1.133.590	7.902.623	2.744.894
Fertilizantes	7.043.790	3.397.591	-	-	-	-	7.043.790	3.397.591
Impuestos	15.127	3.388	730.034	343.215	920.323	835.634	1.665.484	1.182.237
Gastos de ventas	-	-	1.210.479	816.973	-	-	1.210.479	816.973
Depreciación de propiedad, planta y equipo	877.704	335.487	-	-	186.098	59.112	1.063.802	394.599
Reparaciones y mantenimiento	762.539	282.628	41.011	11.336	57.275	78.308	860.825	372.272
Honorarios y servicios profesionales	-	-	17.807	5.470	571.643	305.269	589.450	310.739
Almacenamiento	-	-	545.901	320.178	-	-	545.901	320.178
Arrendamientos	-	-	1.551	-	527.501	3.432	529.052	3.432
Combustible	386.013	176.724	34.205	13.097	19.373	5.964	439.591	195.785
Viajes	123.321	31.902	41.770	9.367	138.945	62.684	304.036	103.953
Comisiones	-	-	2.850	-	241.284	181.439	244.134	181.439
Teléfonos y comunicaciones	83.910	24.006	3.032	1.265	89.577	21.245	176.519	46.516
Seguros	122.901	317.449	10.226	3.445	21.563	5.952	154.690	326.846
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	99.898	38.935	99.898	38.935
Suministros de oficina	-	-	-	-	68.886	30.583	68.886	30.583
Energía	31.383	4.901	-	-	25.705	6.668	57.088	11.569
Traslado de maquinaria	48.893	5.948	-	-	-	-	48.893	5.948
Comisiones bancarias	-	-	-	-	43.118	12.752	43.118	12.752
Gastos de pesaje	-	-	37.504	8.372	-	-	37.504	8.372
Uniformes al personal	-	-	-	-	12.103	8.793	12.103	8.793
Capacitación	5.854	4.422	2.480	536	2.506	2.321	10.840	7.279
Donaciones	-	-	-	-	7.047	15.996	7.047	15.996
Multas	-	-	-	-	4.315	2.704	4.315	2.704
Honorarios a sindicatos	-	-	-	-	4.281	1.162	4.281	1.162
Otros	236.911	33.695	132.561	5.587	650.612	28.712	1.020.084	67.994
Total	81.750.819	26.524.748	16.265.734	5.875.007	7.589.361	3.339.353	105.605.914	35.739.108

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

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



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

21. Gastos en función de su naturaleza (continuación)

tres meses	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Depreciación de derecho de uso	30.733.598	11.076.345	-	-	441.384	344.802	31.174.982	11.421.147
Servicios agrícolas	12.108.786	2.731.955	-	-	-	-	12.108.786	2.731.955
Agroquímicos	7.819.070	1.379.381	-	-	-	-	7.819.070	1.379.381
Semillas	6.535.546	2.183.655	-	-	-	-	6.535.546	2.183.655
Transporte	565.835	125.697	5.334.332	935.268	-	-	5.900.167	1.060.965
Salarios y cargas sociales	2.184.105	871.645	441.725	194.965	2.163.886	766.225	4.789.716	1.832.835
Fertilizantes	3.878.960	2.636.256	-	-	-	-	3.878.960	2.636.256
Impuestos	7.481	3.204	388.633	64.563	428.901	456.550	825.015	524.317
Gastos de ventas	-	-	682.921	536.026	-	-	682.921	536.026
Depreciación de propiedad, planta y equipo	459.480	195.385	-	-	98.292	35.296	557.772	230.681
Reparaciones y mantenimiento	366.335	174.943	22.081	6.074	36.375	38.041	424.791	219.058
Combustible	179.412	86.700	16.999	7.616	9.713	3.168	206.124	97.484
Almacenamiento	-	-	202.880	-	-	-	202.880	-
Honorarios y servicios profesionales	-	-	8.769	2.976	190.050	86.191	198.819	89.167
Viajes	55.562	19.759	20.637	5.496	37.628	33.717	113.827	58.972
Teléfonos y comunicaciones	34.616	7.541	1.234	535	37.241	11.628	73.091	19.704
Seguros	50.753	310.362	6.006	2.030	11.372	3.433	68.131	315.825
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	51.387	22.757	51.387	22.757
Suministros de oficina	-	-	-	-	31.755	20.099	31.755	20.099
Comisiones bancarias	-	-	-	-	30.388	7.322	30.388	7.322
Energía	17.891	1.963	-	-	11.146	3.371	29.037	5.334
Traslado de maquinaria	27.961	5.948	-	-	-	-	27.961	5.948
Gastos de pesaje	-	-	10.553	2.466	-	-	10.553	2.466
Uniformes al personal	-	-	-	-	8.923	6.203	8.923	6.203
Capacitación	3.751	139	1.915	269	2.174	30	7.840	438
Donaciones	-	-	-	-	7.047	11.860	7.047	11.860
Comisiones	-	-	-	-	4.118	-	4.118	-
Multas	-	-	-	-	3.775	59	3.775	59
Honorarios a síndicos	-	-	-	-	2.275	823	2.275	823
Arrendamientos	-	-	129	139.347	-	-	129	139.347
Otros	207.522	24.980	124.414	3.686	325.435	12.060	657.371	40.726
Total	65.236.664	21.835.858	7.263.228	1.901.317	3.933.265	1.863.635	76.433.157	25.600.810

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

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

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

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

22. Otros ingresos y egresos

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

23. Ingresos y costos financieros

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

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

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

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

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



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

24. Saldos y transacciones con partes vinculadas

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

(a) Saldos y operaciones con accionistas:

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

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

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

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

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

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

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

24. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

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

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

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

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



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

24. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

(c) Saldos y operaciones con directores:

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

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

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

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

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

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

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

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

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

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

Rubros	31 de diciembre de 2024			30 de junio de 2024	
	Monto y clase de la moneda extranjera	Tipo de cambio (1)	Monto en moneda local	Monto de la moneda extranjera	Monto en moneda local
ACTIVOS					
Activos no corrientes					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Opción de permuta	USD 250	1032	258.000	250	228.000
Deudores comerciales	USD 398	1032	410.814	-	-
			668.814		228.000
Inversiones					
Inversiones	USD 200	1032	206.626	200	182.600
Total activos no corrientes			875.440		410.600
Activos corrientes					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Deudores comerciales	USD 9.828	1032	10.142.757	2.120	1.933.535
Partes vinculadas	USD 2.196	1032	2.265.975	6.568	5.989.851
Anticipos a proveedores	USD 9.263	1032	9.559.484	9.607	8.761.997
Anticipos a proveedores	RS 742	167	123.967	36	5.936
Depósitos judiciales	RS 4.469	167	746.490	4.204	687.511
Créditos fiscales	RS 115	167	19.185	108	17.630
Otros créditos	USD 67	1032	69.457	1.646	1.500.956
			22.927.315		18.897.416
Inversiones					
T-Bills	USD 20.071	1032	20.713.404	20.413	18.617.034
Bonos corporativos	USD 1.763	1032	1.819.641	1.404	1.280.415
			22.533.045		19.897.449
Efectivo y equivalentes de efectivo					
Bancos	RS 709	167	118.358	1.743	285.014
Bancos	USD 2.389	1032	2.465.899	90	82.482
Bancos	EUR 1	1.073	406	1	468
			2.584.663		367.964
Total activos corrientes			48.045.023		39.162.829
TOTAL ACTIVOS			48.920.463		39.573.429
PASIVOS					
Pasivos no corrientes					
Préstamos					
Obligaciones negociables	USD 151.513	1032	156.361.166	117.715	107.355.877
			156.361.166		107.355.877
Pasivo por arrendamientos					
Arrendamiento con terceros	USD 22.556	1032	23.277.462	22.474	20.495.942
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar					
Acreedores comerciales	USD -	-	-	61	55.936
Total pasivo no corriente			179.638.628		127.907.755
Pasivos corrientes					
Préstamos					
Préstamos bancarios	USD 5.605	1.032	5.784.185	-	-
Préstamos sociedades relacionadas	USD 920	1032	949.378	920	838.986
Préstamos sociedades relacionadas	YUAN 3.700	141	523.106	3.700	464.326
Préstamos con terceros	USD 88	1032	90.668	87	78.988
Obligaciones negociables	USD -	-	-	25.970	23.684.640
			7.347.337		25.066.940
Pasivo por arrendamientos					
Arrendamiento con terceros	USD 35.457	1032	36.591.345	44.180	40.292.572
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar					
Acreedores comerciales	USD 18.862	1032	19.465.284	13.957	12.729.006
Anticipo de clientes	USD 1.570	1032	1.620.308	-	-
Partes vinculadas	USD -	-	-	739	673.762
Otras deudas	RS 278	167	46.451	193	31.556
Deudas fiscales	RS 4.003	167	668.502	3.761	615.060
			21.800.545		14.049.384
Total pasivos corrientes			65.739.227		79.408.896
TOTAL PASIVOS			245.377.855		207.316.651

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

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

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

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

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

26. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas

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

	31.12.2024		31.12.2023	
	seis meses			
Ingresos por producción agrícola		91.586.190		32.372.404
Menos:				
Costos de producción agrícola (Nota 21)		(81.750.819)		(26.524.748)
Resultado de la producción agropecuaria		9.835.371		5.847.656
Ventas de productos agrícolas		96.892.996		35.764.511
Menos:				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados	74.361.200		16.782.649	
Existencia inicial de productos agrícolas en proceso	25.527.275		9.614.641	
Producción agrícola del período	91.586.190		32.372.404	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	12.124.306		7.264.940	
Consumo de granos propios	(285.361)		(812.792)	
Conversión por valuación	10.604.702		47.749.419	
Existencia final de productos agrícolas terminados (1)	(35.576.944)		(25.661.266)	
Existencia final de productos agrícolas en proceso (2)	(90.619.182)		(54.619.855)	
Costo de ventas		(87.722.186)		(32.690.140)
Resultado por ventas de productos agrícolas		9.170.810		3.074.371

(1) Productos agrícolas

(2) Granos en desarrollo

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

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

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

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

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

(1) Productos agrícolas

(2) Granos en desarrollo

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

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

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

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

27. Instrumentos financieros por categoría

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

31 de diciembre de 2024						
	Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultado	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total
Activos						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	45.212.524	-	45.212.524	11.555.480	56.768.004
Inversiones	12	206.626	22.533.045	22.739.671	-	22.739.671
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	3.493.702	3.590.692	7.084.394	-	7.084.394
Instrumentos financieros derivados	16	-	15.575.277	15.575.277	-	15.575.277
Total		48.912.852	41.699.014	90.611.866	11.555.480	102.167.346
Pasivos						
Préstamos	17	168.944.930	-	168.944.930	-	168.944.930
Pasivos por arrendamientos	18	59.868.807	-	59.868.807	-	59.868.807
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	43.280.942	-	43.280.942	3.358.810	46.639.752
Total		272.094.679	-	272.094.679	3.358.810	275.453.489

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de junio de 2024, los valores en libros de ciertos instrumentos financieros utilizados por el Grupo, en efectivo, equivalentes de efectivo, otros activos financieros, cuentas a cobrar y por pagar y obligaciones a corto plazo son representativos de sus valores razonables.

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

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

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

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

28. Información y jerarquía de valores razonables

Activos biológicos

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

Inversiones

La medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2024 para las T-Bills \$ 20.713.404 y para los bonos corporativos, de \$ 1.819.641, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13.

Efectivo y equivalente de efectivo

La medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2024 para las cuotapartes de fondos comunes de inversión, de \$ 2.509.060 y para los Títulos Públicos de \$ 1.081.632, han sido clasificadas de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13.

Instrumentos financieros derivados

La medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2024 para los instrumentos financieros derivados, \$ 15.575.277, ha sido clasificada como valor razonable de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, no se registraron transferencias entre los diferentes niveles de jerarquía de valor razonable.

29. Contingencias

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

30. Sociedades controladas

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

	Actividad principal	País de constitución y funcionamiento	% Part. directa en el capital social al 31 de diciembre de 2024	% Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2024	% Part. indirecta en el capital social al 31 de diciembre de 2024	% Part. indirecta en el capital social al 30 de junio de 2024
Inversiones Agroganaderas S.A.U.	Inversión	Argentina	100%	100%	-	-
MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Servicio de gerenciamiento	Brasil	99,99%	99,99%	-	-
Oro Esperanza Agro S.A.U.	Explotacion agropecuaria	Argentina	-	-	100%	100%
La Lyda Estancias S.C.A.	Explotacion agropecuaria	Argentina	98%	-	2%	-

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

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

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

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

30. Sociedades controladas (continuación)

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

31. Bienes de disponibilidad restringida

MSU S.A. tiene depósitos en garantía de contratos de alquiler de inmuebles al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de junio de 2024 por \$ 18.

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

Al 31 de diciembre de 2024, Inversiones Agroganaderas S.A.U. poseía inversiones por un valor de USD 20.713.404 destinadas a garantizar operaciones financieras.

32. Compromisos para vender productos agrícolas a una fecha futura

MSU S.A. celebró contratos para vender instrumentos no financieros de maíz, trigo, girasol, soja, maní y cebada, a través de contratos de venta forwards. El valor nominal de estos contratos era de aproximadamente \$ 16.392 millones al 31 de diciembre de 2024, compuestos principalmente de 29.317 toneladas de maíz, 26.134 toneladas de trigo, 7.000 toneladas de girasol, 1.850 toneladas de soja, 1.310 toneladas de maní y 270 toneladas de cebada, con vencimientos entre marzo de 2025 y octubre de 2025. (ver Nota 16).

33. Contratos significativos – Servicios de gerenciamiento

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

El mencionado contrato con Santa Juana Limited, expiró el 5 de diciembre de 2024.

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

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

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



MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

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

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

34. Hechos relevantes

34.1 Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 12 de julio de 2024 la Agencia de Calificación de FIX SCR S.A. mantuvo la calificación de la Sociedad en la Categoría A+ (arg). Esta calificación es la otorgada a la Sociedad para la emisión de obligaciones negociables en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Con fecha 15 de julio de 2024 la Agencia de Calificación de Riesgo MOODY'S LOCAL ARGENTINA mantuvo la calificación de la Sociedad en la Categoría A+ (arg).

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

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

34.2 Obligaciones negociables

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

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

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

34.3 Venta de activos fijos

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

34.4 Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria

El 3 de octubre de 2024, MSU S.A. celebró una Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria en la cual aprobó el destino del resultado del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, incrementar la Reserva Facultativa–equivalente a la suma de miles de \$ 6.045.658 (miles de pesos seis millones cuarenta y cinco mil seiscientos cincuenta y ocho) – ello a fin de cubrir futuras necesidades operativas de la Sociedad.

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

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



MSU Sociedad Anónima

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

34. Hechos relevantes (continuación)

34.5 Adquisición de inmuebles rurales

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

35. Hechos posteriores

35.1 Reducción temporal en las retenciones a productos agrícolas

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Manuel Santos de Uríbarrea
Vicepresidente



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 07 de febrero 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: 06/02/2025

Referida a: E.E.C.C. - Períodos Intermedios - Intermedio Consolidado

Perteneciente a: MSU S.A.

CUIT: 30-60759719-3

Fecha de Cierre: 31/12/2024

Monto total del Activo: \$430.251.535.000,00

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°

801900

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
ozjmaksh

