

ORO ESPERANZA AGRO

Sociedad Anónima Unipersonal

Estados financieros especiales

**Correspondientes al período especial de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024,
presentados de forma comparativa**

ORO ESPERANZA AGRO

Sociedad Anónima Unipersonal

INDICE

	<u>Página</u>
Composición del Directorio y de la Sindicatura	-
Informe de revisión limitada del auditor independiente sobre los estados financieros especiales condensados de período intermedio	-
Informe de revisión limitada del Síndico sobre los estados financieros especiales condensados de período intermedio	-
Información de la Sociedad	1
Estados financieros especiales condensados al 31 de marzo de 2024:	
Estado de situación financiera especial intermedio condensado	2
Estado del resultado y de otro resultado integral especial intermedio condensado	3
Estado de cambios en el patrimonio especial intermedio condensado	4-5
Estado especial de flujos de efectivo intermedio condensado	6
Notas a los estados financieros especiales intermedios condensados	7-17

ORO ESPERANZA AGRO
Sociedad Anónima Unipersonal

Composición del Directorio

Designado por la Asamblea General Ordinaria del 23 de enero de 2023:

Presidente: Gustavo Jovanovich

Director Suplente: Julio Ariel Benitez Yunes

Composición de la Sindicatura

Designada por la Asamblea General Ordinaria del 2 de noviembre de 2022:

Síndico titular: Eduardo Inda

Síndico suplente: Ramiro Inda

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONDENSADOS DE PERIODO INTERMEDIO

A los señores Presidente y Directores de
ORO ESPERANZA AGRO Sociedad Anónima Unipersonal
Domicilio Legal: Avenida Santa Fe 1531 – piso 4 – despacho “A”, CABA
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT: 30-71206877-5

Informe sobre los estados financieros especiales

He revisado los estados financieros especiales condensados de ORO ESPERANZA AGRO Sociedad Anónima Unipersonal (en adelante, la “Sociedad”) que se adjuntan, los que comprenden el estado especial de situación financiera intermedio condensado al 31 de marzo de 2024 y al 30 de junio de 2023, el estado especial de resultados y de otro resultado integral intermedio condensado, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y 2023 en esas fechas, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas incluidas en las Notas 1 a 17.

Responsabilidad de la dirección en relación con los estados contables

La Dirección de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados contables de acuerdo con las normas de la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) aplicables a estados financieros de una entidad controlada e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) a su normativa. Dichas normas difieren de las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) y de la Norma Internacional de Contabilidad 34 - Información Financiera Intermedia de dicho Consejo en los aspectos que se mencionan en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos. La dirección es responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables adjuntos basada en mi revisión. He efectuado mi revisión de acuerdo con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidos en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumpla con los requerimientos de ética. Una revisión de los estados Contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de que tomo conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expreso opinión de auditoría.

Conclusión

Como resultado de mi revisión, nada ha llamado mi atención que me hiciera concluir que los estados financieros especiales condensados de período intermedio de **Oro Esperanza Agro Sociedad Anónima Unipersonal** al 31 de marzo de 2024 y al 30 de junio de 2023, correspondientes al período de nueve meses finalizados al 31 de marzo de 2024 y al 31 de marzo de 2023 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas de la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE para los estados financieros especiales de una entidad subsidiaria cuya controlante debe presentar estados financieros especiales bajo NIIF.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informo que:

- a. los estados financieros especiales referidos en el primer párrafo se ajustan a las disposiciones de la Ley de Sociedades Comerciales y las normas sobre documentación contable de la Comisión Nacional de Valores, se encuentran en el proceso de transcripción en el libro de Inventario y Balances, y surgen de los registros contables de la Sociedad llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes;
- b. he aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y
- c. al 31 de marzo de 2024, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 596.502, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2 de mayo de 2024

Dr. Eduardo Inda

Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 324 F° 91

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DEL SÍNDICO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO

Señores

Accionistas de

ORO ESPERANZA AGRO Sociedad Anónima Unipersonal

Domicilio Legal: Avenida Santa Fe 1531 – piso 4 – despacho “A”

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT: 30-71206877-5

Presente

En mi carácter de síndico de **ORO ESPERANZA AGRO Sociedad Anónima Unipersonal**, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 5° del artículo 294 de la Ley de Sociedades Comerciales, he examinado los documentos detallados en el párrafo I siguiente. Los documentos citados son responsabilidad del Directorio de la Sociedad. Mi responsabilidad es informar sobre dichos documentos basado en el trabajo que se menciona en el párrafo II.

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

- a) Estado de situación financiera especial intermedio condensado al 31 de marzo de 2024 y al 30 de junio de 2023.
- b) Estado del resultados y de otro resultado integral especial intermedio condensado por el período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y 31 de marzo de 2023.
- c) Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y 31 de marzo de 2023.
- d) Estado especial de flujos de efectivo condensado por el período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y 31 de marzo de 2023.
- e) Resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

II. RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCION EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS CONTABLES

La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

III. RESPONSABILIDAD DEL SÍNDICO

Mi examen fue realizado de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en la República Argentina para la revisión limitada de estados financieros de períodos intermedios. De acuerdo con dichas normas, una revisión limitada 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 limitada 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. Dado que no es responsabilidad del síndico efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio. Considero que mi trabajo me brinda una base razonable para fundamentar mi informe.

Mi responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables adjuntos basada en mi revisión. He llevado a cabo mi revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de independencia y las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

IV. DICTAMEN

- a) Sobre la base de mi revisión, nada ha llamado mi atención que me hiciera pensar que los estados financieros especiales condensados intermedios mencionados en el párrafo I no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas de la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE para los estados financieros de una entidad controlada
- b) los estados financieros especiales condensados referidos en el Apartado I se ajustan a las disposiciones de la Ley de Sociedades Comerciales y las normas sobre documentación contable de la Comisión Nacional de Valores, se encuentran en proceso de transcripción en el libro de Inventario y Balances, y surgen de los registros contables de la Sociedad llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes;
- c) he aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previsto en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2 de mayo de 2024

Síndico
Dr. EDUARDO INDA
Contador Público (U.N.R.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 324 - F° 91

ORO ESPERANZA AGRO

Sociedad Anónima Unipersonal

Estados financieros especiales al 31 de marzo de 2024 correspondientes al período especial de nueve meses iniciado el 1° de julio de 2023.

Expresados en pesos argentinos

Domicilio legal: Avenida Santa Fe 1531 – piso 4 – despacho “A”, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Arrendamientos a terceros de tierras de su propiedad

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio del estatuto: 20 de diciembre de 2011

Número de correlativo en la Inspección General de Justicia: 1897960

Fecha en que se cumple el plazo de duración de la Sociedad: 15 de septiembre de 2110

Información sobre la Sociedad controlante:

Denominación: Inversiones Agroganaderas S.A.U.

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

Actividad principal: Prestación de servicios relacionados con la agricultura y la ganadería, incluidos los servicios de producción, administración y gestión de agronegocios.

Participación de la sociedad controlante sobre el patrimonio y votos: 100%

Composición del Capital:

Acciones					
Cantidad	Tipo	N° votos c/u	Suscripto e integrado	Emitido	Inscripto
2.786.189	Ordinarias	1	\$ 278.618.900	\$ 278.618.900	\$ 278.618.900

ORO ESPERANZA AGRO
Sociedad Anónima Unipersonal
Estado de situación financiera especial intermedio condensado
al 31 de marzo de 2024
(Expresado en pesos argentinos)

	Notas	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Propiedad, planta y equipo	5	23.562.417.450	6.573.403.150
Impuesto diferido	10	46.265.934	61.189.066
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6	340.272.435	59.605.739
Total activos no corrientes		23.948.955.819	6.694.197.955
Activos corrientes			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6	1.124.559.534	462.808.349
Inversiones	14	50.671.037	32.617.855
Efectivo y saldos bancarios	7	12.806.338	60.515.856
Total activos corrientes		1.188.036.909	555.942.060
TOTAL ACTIVOS		25.136.992.728	7.250.140.015
PATRIMONIO			
Capital social		278.618.900	278.618.900
Reserva revaluación de bienes de uso		2.809.448.171	840.542.331
Reserva de ajuste por conversión		19.134.857.876	5.529.585.424
Resultados acumulados		(610.990.776)	(120.421.686)
Total patrimonio		21.611.934.171	6.528.324.969
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	8	867.747.867	248.713.766
Total pasivos no corrientes		867.747.867	248.713.766
Pasivos corrientes			
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	8	1.039.183.643	41.840.794
Préstamos	9	1.557.753.374	431.260.486
Impuesto a la ganancias a pagar	10	60.373.673	-
Total pasivos corrientes		2.657.310.690	473.101.280
TOTAL PASIVOS		3.525.058.557	721.815.046
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		25.136.992.728	7.250.140.015

Las notas 1 a 17 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros.

Véase mi informe de fecha
2 de mayo de 2024

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

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

Gustavo Jovanovich
Presidente

ORO ESPERANZA AGRO
Sociedad Anónima Unipersonal
Estado del resultado y de otro resultado integral especial intermedio condensado
correspondiente al período de nueve meses
finalizado el 31 de marzo de 2024
(Expresado en pesos argentinos)

	Notas	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Operaciones que continúan:			
Ingresos por arrendamientos		246.100.817	60.818.010
Costo de arrendamientos	11	(21.694.532)	(12.853.869)
Ganancia bruta		224.406.285	47.964.141
Gastos de administración	11	(57.495.665)	(31.212.114)
Ganancia (perdida) operativa		166.910.620	16.752.027
Ingresos y gastos financieros	12	(140.816.824)	(39.235.807)
Otros ingresos y gastos	13	(48.203.142)	(90.633.621)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		(22.109.346)	(113.117.401)
Impuesto a las ganancias	10	(134.152.879)	46.032.524
Pérdida del período		(156.262.225)	(67.084.877)
Diferencia de conversión de la Sociedad		15.239.871.427	1.163.864.382
Otros resultados integrales del período		15.239.871.427	1.163.864.382
Resultado integral del período		15.083.609.202	1.096.779.505

Las notas 1 a 17 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros.

Véase mi informe de fecha
2 de mayo de 2024

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

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

Gustavo Jovanovich
Presidente

ORO ESPERANZA AGRO Sociedad Anónima Unipersonal

Estado de cambios en el patrimonio especial intermedio condensado

correspondiente al período de nueve meses

finalizado el 31 de marzo de 2024

(Expresado en pesos argentinos)

	Capital social	Reserva por revaluación de bienes de uso	Reserva de ajuste por conversión	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 1 de julio de 2023	278.618.900	840.542.331	5.529.585.424	(120.421.686)	6.528.324.969
Ganancia del período	-	-	-	(156.262.225)	(156.262.225)
Otros resultados integrales del período	-	1.968.905.840	13.605.272.452	(334.306.865)	15.239.871.427
Saldo al 31 de marzo de 2024	278.618.900	2.809.448.171	19.134.857.876	(610.990.776)	21.611.934.171

Las notas 1 a 17 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros.

Véase mi informe de fecha
2 de mayo de 2024

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

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

Gustavo Jovanovich
Presidente

ORO ESPERANZA AGRO Sociedad Anónima Unipersonal
Estado de cambios en el patrimonio especial intermedio condensado
correspondiente al período de nueve meses
finalizado el 31 de marzo de 2024
(Expresado en pesos argentinos)

	Capital social	Reserva especial	Reserva de ajuste por conversión	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 31 de octubre de 2022	278.618.900	25.928.436	7.288.784.801	(4.043.019.162)	3.550.312.975
Pérdida del período	-	-	-	(67.084.877)	(67.084.877)
Absorción de pérdidas (1)	-	(25.928.436)	(4.017.090.726)	4.043.019.162	-
Otros resultados integrales del período	-	-	1.178.836.951	(14.972.569)	1.163.864.382
Saldo al 31 de marzo de 2023	278.618.900	-	4.450.531.026	(82.057.446)	4.647.092.480

Decidida según asamblea general ordinaria de accionistas de fecha 27 de marzo de 2023.

Las notas 1 a 17 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros.

Véase mi informe de fecha
2 de mayo de 2024

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

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

Gustavo Jovanovich
Presidente

ORO ESPERANZA AGRO
Sociedad Anónima Unipersonal
Estado especial de flujos de efectivo intermedio condensado
correspondiente al período de nueve meses
finalizado el 31 de marzo de 2024
(Expresado en pesos argentinos)

	Notas	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:			
Resultado del período pérdida		(156.262.225)	(67.084.877)
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	10	134.152.879	(46.032.524)
Depreciación de propiedad planta y equipo	5	8.838.546	2.165.344
Intereses perdidos	12	31.739.471	2.871.624
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	13	(3.619.910)	-
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
Variación en cargas fiscales		60.373.673	(7.007.444)
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(942.417.881)	(203.375.817)
Variación en pasivo por impuestos diferidos		(119.229.747)	1.021.385
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		1.584.637.479	128.966.922
Efectivo generado por (utilizado en) las actividades de explotación		598.212.285	(188.475.387)
Adquisición planta, propiedad y equipo	5	(662.835.063)	-
Venta de propiedad, planta y equipo		3.619.910	-
Adquisición propiedades de inversión		-	(134.328.746)
Efectivo utilizado por las actividades de inversión		(659.215.153)	(134.328.746)
Variación préstamos		1.126.492.888	81.620.834
Efectivo generado en las actividades de financiación		1.126.492.888	81.620.834
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo		(1.095.146.356)	21.163.806
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes al efectivo		(29.656.336)	(220.019.493)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del período	7 y 14	93.133.711	486.395.618
Efectivo y equivalentes al efectivo al término del período	7 y 14	63.477.375	266.376.125

Las notas 1 a 17 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros.

Véase mi informe de fecha
2 de mayo de 2024

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

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

Gustavo Jovanovich
Presidente

ORO ESPERANZA AGRO
Sociedad Anónima Unipersonal
Notas a los estados financieros especiales condensados
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024
(Expresadas en pesos argentinos)

1. Información general

ORO ESPERANZA AGRO Sociedad Anónima Unipersonal (la “Sociedad”) es una sociedad por acciones dedicada al arrendamiento de sus tierras agrícolas a terceros.

La Sociedad fue constituida el 15 de septiembre de 2011 en Argentina, y tiene su domicilio en la calle avenida Santa Fe 1531, piso 4, despacho “A” de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La emisión de los presentes estados financieros especiales condensados ha sido realizada a los fines de su consolidación con la sociedad controlante MSU S.A.

Los presentes estados financieros han sido preparados para dar cumplimiento a las normas de la Comisión Nacional de Valores.

2. Bases de preparación

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros especiales intermedios condensados de la Sociedad han sido preparados de conformidad con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia” emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) aprobada por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y por las Normas de la Comisión Nacional del Valores (CNV). Estos estados financieros intermedios condensados no incluyen toda la información requerida para los estados financieros anuales preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los presentes estados financieros especiales intermedios condensados han sido preparados para dar cumplimiento a las normas de la Comisión Nacional de Valores debiendo la Sociedad presentar la información comparativa con el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 para el estado especial de situación financiera intermedio condensado. En el caso del estado especial de resultados y de otro resultado integral intermedio condensado y de los estados especiales de cambios en patrimonio intermedio condensado y de flujo de efectivo intermedios condensados por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 se presenta información comparativa correspondiente al período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 de acuerdo con las normas de presentación establecidas por la NIC 34.

La información adjunta está expresada en pesos argentinos (en adelante “pesos”), moneda de curso legal en la República Argentina, y fue preparada a partir de los registros contables de la Sociedad y se presenta de acuerdo con las NIIF tal como han sido emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”), el Cuerpo Emisor de Normas Internacionales de Contabilidad.

La emisión de los presentes estados financieros especiales intermedios condensados ha sido aprobada por el Directorio el 2 de mayo de 2024.

Véase mi informe de fecha
2 de mayo de 2024

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

ORO ESPERANZA AGRO
Sociedad Anónima Unipersonal
Notas a los estados financieros especiales condensados (Cont.)
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024
(Expresadas en pesos argentinos)

2. Bases de preparación (continuación)

2.2. Estimaciones y juicios contables críticos

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

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere que la Dirección de la Sociedad efectúe estimaciones contables que afectan los montos de activos y pasivos informados y la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los montos de ingresos y egresos informados durante el correspondiente ejercicio.

La realización de tales estimaciones implica que la Dirección de la Sociedad emplee suposiciones y presunciones las cuales se basan en diversos factores, incluyendo tendencias pasadas, acontecimientos conocidos a la fecha de emisión de los presentes estados financieros y expectativas de eventos futuros respecto del desenlace de los acontecimientos y sus resultados.

Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones utilizadas en la aplicación de las políticas contables críticas y estas pueden tener un efecto material en los resultados de operaciones de la Sociedad. En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados, los supuestos empleados para la realización de tales estimaciones son los mismos que se aplicaron en los estados financieros especiales por el ejercicio terminado el 30 de junio de 2023. Al 31 de marzo de 2024 no existen variaciones significativas con respecto al ejercicio anterior.

3. Políticas contables

Las políticas contables utilizadas para preparar los presentes estados financieros especiales intermedios condensados son consistentes respecto de aquellas aplicadas en la preparación de los estados financieros bajo NIIF por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023.

Las políticas contables más significativas se escriben en los mencionados estados financieros especiales al 30 de junio de 2023.

4. Diferencia de conversión originada en el Capital Social

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

Véase mi informe de fecha
2 de mayo de 2024

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

ORO ESPERANZA AGRO
Sociedad Anónima Unipersonal
Notas a los estados financieros especiales condensados (Cont.)
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024
(Expresadas en pesos argentinos)

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

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

	<u>Conversión del capital social</u>
Saldos al 1° de julio de 2023	5.529.585.424
Conversión del período	<u>13.605.272.452</u>
Saldos al 31 de mayo de 2024	<u><u>19.134.857.876</u></u>

Véase mi informe de fecha
2 de mayo de 2024

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

ORO ESPERANZA AGRO Sociedad Anónima Unipersonal

Notas a los estados financieros especiales condensados (Cont.)
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024
 (Expresadas en pesos argentinos)

5. Propiedad, planta y equipo

Los cambios en la propiedad, planta y equipo de la Sociedad al 31 de marzo de 2024 fueron como sigue:

Cuenta	Valores sin depreciación						Depreciaciones					Neto resultante 31.03.2024	Neto resultante 30.06.2023
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos del ejercicio	Disminuciones del período/ ejercicio	Revalorización de bienes de uso	Conversión	Valor al cierre del período/ ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del período/ ejercicio	Disminuciones del período/ ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ ejercicio		
Campos y terrenos	6.521.867.545	653.514.403	-	-	16.206.835.768	23.382.217.716	-	-	-	-	-	23.382.217.716	6.521.867.545
Maquinarias y equipos	37.946.421	-	-	-	88.886.571	126.832.992	36.563.835	2.834.534	-	87.433.765	126.832.134	858	1.382.586
Rodados	33.572.253	-	(299.882)	-	47.700.521	80.972.892	33.572.253	-	(299.882)	47.700.521	80.972.892	-	-
Muebles y útiles	9.301.781	-	-	-	21.788.707	31.090.488	8.013.404	827.240	-	19.291.460	28.132.104	2.958.384	1.288.377
Instalaciones Hardware y software	69.290.261	4.291.875	-	-	168.154.216	241.736.352	21.210.351	3.677.616	-	51.999.129	76.887.096	164.849.256	48.079.910
	4.487.116	5.028.785	-	-	17.692.995	27.208.896	3.702.384	1.499.156	-	9.616.120	14.817.660	12.391.236	784.732
Totales al 31.03.2024	6.676.465.377	662.835.063	(299.882)	-	16.551.058.778	23.890.059.336	103.062.227	8.838.546	(299.882)	216.040.995	327.641.886	23.562.417.450	
Totales al 30.06.2023	3.424.489.839	190.265.181	-	840.542.331	2.221.168.026	6.676.465.377	60.471.128	3.234.546	-	39.356.553	103.062.227		6.573.403.150

Véase mi informe de fecha
2 de mayo de 2024

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

ORO ESPERANZA AGRO
Sociedad Anónima Unipersonal
Notas a los estados financieros condensados (Cont.)
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024
(Expresadas en pesos argentinos)

6. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
No corriente		
Préstamos a otras compañías	340.272.435	59.605.739
Total no corriente	340.272.435	59.605.739
Corriente		
Partes relacionadas (Nota 16)	1.057.765.763	312.571.945
Créditos fiscales	66.743.971	48.739.377
Préstamos a otras compañías	49.800	101.422.290
Otros créditos	-	74.737
Total corriente	1.124.559.534	462.808.349
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.464.831.969	522.414.088
7. Efectivo y saldos bancarios	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
Bancos	12.806.338	60.515.856
	12.806.338	60.515.856
8. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
No corriente		
Provisión para reclamaciones laborales, judiciales y otros	781.947.867	223.043.766
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	85.800.000	25.670.000
Total no corriente	867.747.867	248.713.766
Corriente		
Acreedores comerciales	902.831.709	1.820.540
Arrendamientos a devengar con partes relacionadas (Nota 16)	122.563.432	31.890.868
Partes relacionadas (Nota 16)	6.414.993	2.913.310
Remuneraciones y cargas sociales	3.277.853	1.208.899
Cargas fiscales	2.770.288	2.681.809
Provisión para reclamaciones laborales, judiciales y otros	1.325.368	1.325.368
Total corriente	1.039.183.643	41.840.794
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.906.931.510	290.554.560

Véase mi informe de fecha
2 de mayo de 2024

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

ORO ESPERANZA AGRO
Sociedad Anónima Unipersonal
Notas a los estados financieros condensados (Cont.)
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024
(Expresadas en pesos argentinos)

9. Préstamos

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
Partes relacionadas (Nota 16)	1.557.753.374	431.260.486
	1.557.753.374	431.260.486

10. Impuestos

La Sociedad ha calculado el impuesto a las ganancias según los beneficios gravables estimados en el período a las tasas vigentes. El beneficio por impuesto sobre las ganancias del período se desglosa en:

	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Impuesto corriente	(60.373.673)	1.021.385
Impuesto diferido	(73.779.206)	45.011.139
Cargo por impuesto sobre las ganancias	(134.152.879)	46.032.524

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

	Pérdidas fiscales	Propiedad, planta y equipo	Otras diferencias temporarias	Total
Al 30 de junio de 2023	11.256.038	47.462.290	2.470.738	61.189.066
Variación del período	(55.649.280)	4.210.712	(22.340.638)	(73.779.206)
Ajuste por conversión	44.393.242	(3.359.022)	17.821.854	58.856.074
Al 31 de marzo de 2024	-	48.313.980	(2.048.046)	46.265.934

Se reconocen activos por impuestos diferidos en concepto de pérdidas fiscales compensables en la medida en que resulte probable que el beneficio fiscal asociado pueda compensarse con las rentas imponibles futuras. Las pérdidas fiscales compensables pueden estar sujetas a fechas de vencimiento o estar permanentemente disponibles para su utilización por parte de la Sociedad dependiendo de la jurisdicción fiscal en la que se haya generado la pérdida compensable.

En los presentes estados financieros especiales con fines de consolidación con MSU S.A., la Sociedad no ha reconocido el pasivo por impuesto diferido de las tierras agrícolas debido a que la controladora, MSU S.A., es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporaria y es probable que dicha diferencia no se revierta en un futuro previsible.

Véase mi informe de fecha
2 de mayo de 2024

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

ORO ESPERANZA AGRO
Sociedad Anónima Unipersonal
Notas a los estados financieros condensados (Cont.)
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024
(Expresadas en pesos argentinos)

10. Impuestos (continuación)

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

	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Ganancia antes de impuestos	(22.109.346)	(31.954.807)
Impuesto a la tasa vigente	5.527.337	7.988.702
Efecto fiscal de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	(278.524.818)	(12.165.539)
Efecto por diferencias cambiarias por conversión de la moneda local	138.844.602	12.454.381
Cargo fiscal	(134.152.879)	8.277.544
Tasa efectiva impuesto a las ganancias	607%	26%

11. Gastos en función de su naturaleza

La Sociedad presentó su estado de resultados integrales especiales según el método de función de los gastos. En virtud de este método, los gastos se clasifican de acuerdo con su función, como parte de las cuentas “gastos de prestación de servicios”, “gastos de comercialización” y “gastos de administración”. El cuadro siguiente proporciona los desgloses adicionales exigidos sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro de la Sociedad:

	Costo de arrendamientos	Gastos de administración	Total
	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2024
Honorarios y servicios profesionales	-	31.033.254	31.033.254
Impuestos	-	15.210.833	15.210.833
Reparación y mantenimiento	-	7.284.266	7.284.266
Salarios e cargas sociales	12.496.636	-	12.496.636
Depreciación de planta, propiedad y equipo	8.838.546	-	8.838.546
Comisiones bancarias	-	2.277.051	2.277.051
Suministros de oficina	-	1.024.217	1.024.217
Teléfono y comunicaciones	-	666.044	666.044
Otros	359.350	-	359.350
Total	21.694.532	57.495.665	79.190.197

Véase mi informe de fecha
2 de mayo de 2024

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

ORO ESPERANZA AGRO
Sociedad Anónima Unipersonal
Notas a los estados financieros especiales condensados (Cont.)
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024
(Expresadas en pesos argentinos)

11. Gastos en función de su naturaleza (continuación)

	Costo de arrendamientos	Gastos de administración	Total
	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2023
Impuestos	-	20.631.924	20.631.924
Salarios e cargas sociales	8.821.669	-	8.821.669
Honorarios y servicios profesionales	-	7.970.440	7.970.440
Depreciación	2.165.344	-	2.165.344
Reparación y mantenimiento	1.601.525	-	1.601.525
Suministros de oficina	-	1.141.294	1.141.294
Alquileres	-	1.110.607	1.110.607
Teléfonos y comunicaciones	-	146.934	146.934
Comisiones bancarias	-	140.914	140.914
Seguros	-	70.001	70.001
Viajes	58.228	-	58.228
Combustible	39.448	-	39.448
Energía	24.690	-	24.690
Otros	142.965	-	142.965
Total	12.853.869	31.212.114	44.065.983

12. Ingresos y gastos financieros

	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Ingresos financieros:		
- Ingresos por intereses	76.320.474	44.466.968
Gastos financieros:		
- Gastos por intereses	(31.739.471)	(2.871.624)
- Pérdida neta por diferencias de cambio	(185.397.827)	(80.831.151)
Total	(140.816.824)	(39.235.807)

13. Otros ingresos y gastos

	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Ingresos:		
- Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	3.619.910	-
Gastos:		
- Desvalorización de créditos fiscales	(51.823.052)	(40.633.621)
- Indemnizaciones	-	(50.000.000)
Total	(48.203.142)	(90.633.621)

Véase mi informe de fecha
2 de mayo de 2024

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

ORO ESPERANZA AGRO

Sociedad Anónima Unipersonal

Notas a los estados financieros especiales condensados (Cont.)
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024
(Expresadas en pesos argentinos)

14. Inversiones

Denominación y característica de los valores - Emisor	Cantidad	Valor Nominal	Importe 31.03.2024	Importe 30.06.2023
ALPHA PESOS	1.015.882,696	49,878827	50.671.037	32.617.855
Total Inversiones			50.671.037	32.617.855

15. Contingencias

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados intermedios condensados, no existen modificaciones significativas respecto de la situación expuesta por la Sociedad al 30 de junio de 2023.

16. Transacciones con partes vinculadas

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

(a) Saldos y operaciones con partes relacionadas:

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corriente		
Energías Renovables Las Lomas S.A.U.	1.057.765.763	312.571.945
	1.057.765.763	312.571.945
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar - corriente		
MSU S.A.	125.403.997	1.840.565
	125.403.997	1.840.565
Préstamos		
Energrain S.A.	1.228.559.692	367.085.486
MSU S.A.	329.193.682	64.175.000
	1.557.753.374	431.260.486
	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Arrendamientos ganados		
MSU S.A.	246.100.817	16.705.758
	246.100.817	16.705.758
Intereses pagados		
MSU S.A.	3.099.892	-
	3.099.892	-

Véase mi informe de fecha
2 de mayo de 2024

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

ORO ESPERANZA AGRO
Sociedad Anónima Unipersonal
Notas a los estados financieros especiales condensados (Cont.)
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024
(Expresadas en pesos argentinos)

16. Transacciones con partes vinculadas (continuación)

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

	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Intereses ganados		
Energías Renovables Las Lomas S.A.U.	10.187.902	186.045
	10.187.902	186.045

(b) Saldos y operaciones con directores:

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar - corriente		
Gustavo Jovanovich	3.574.428	1.072.745
	3.574.428	1.072.745

17. Créditos y deudas en moneda distinta del peso argentino - moneda de presentación

Rubros	Moneda extranjera		Tipo de cambio (1)	Importe contabilizado en pesos 31.03.2024	Importe contabilizado en pesos 30.06.2023
	Clase	Monto			
Activo					
Activo corriente					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Partes relacionadas	USD	1.232.827	858	1.057.765.763	312.571.945
Préstamos a otras compañías				-	100.424.282
				1.057.765.763	412.996.227
Efectivo y saldos bancarios					
Bancos	USD	13.184	858	11.312.129	53.749.386
				11.312.129	53.749.386
Total del activo corriente				1.069.077.892	466.745.613
Activo no corriente					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Préstamos a otras compañías	USD	396.588	858	340.272.435	59.605.739
				340.272.435	59.605.739
Total del activo no corriente				340.272.435	59.605.739
Total del activo				1.409.350.327	526.351.352

Véase mi informe de fecha
2 de mayo de 2024

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

ORO ESPERANZA AGRO

Sociedad Anónima Unipersonal

Notas a los estados financieros especiales condensados (Cont.)
correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024
(Expresadas en pesos argentinos)

17. Créditos y deudas en moneda distinta del peso argentino - moneda de presentación (continuación)

Rubros	Moneda extranjera		Tipo de cambio (1)	Importe contabilizado en pesos 31.03.2024	Importe contabilizado en pesos 30.06.2023
	Clase	Monto			
Pasivo					
Pasivo no corriente					
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar					
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	USD	1.011.361	858	867.747.867	248.713.766
				867.747.867	248.713.766
Total pasivo no corriente				867.747.867	248.713.766
Pasivo corriente					
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar					
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	USD	1.124.219	858	964.579.902	-
Partes relacionadas	USD	1.124.219	858	122.563.432	-
				1.087.143.334	-
Préstamos					
Partes relacionadas	USD	1.301.026	858	1.118.502.202	300.323.598
Partes relacionadas	YUAN	3.700.000	118,717	439.251.172	130.936.888
				1.557.753.374	431.260.486
Total pasivo corriente				2.644.896.708	431.260.486
Total del pasivo				3.512.644.575	679.974.252

(1) Tipo de cambio estipulado para la realización de los activos y para la cancelación de los pasivos.

Véase mi informe de fecha
2 de mayo de 2024

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

ACTA DE DIRECTORIO. En la Ciudad de Buenos Aires, a los 2 días del mes de mayo de 2024, siendo las 9:00 horas, en el domicilio social sito en Av. Santa Fe 1531, Piso 4º, CABA, se constituye el Presidente del directorio – Sr. Gustavo Jovanovich - de **Oro Esperanza Agro S.A.U.** (la “Sociedad”) que firma al pie. El Presidente, luego de constatar la existencia de quórum, pone a consideración el primer y único punto del orden del Día: 1º) Aprobación de los estados financieros especiales al 31 de marzo de 2024. Toma la palabra el Presidente y manifiesta que, resulta necesario proceder con la aprobación de los estados financieros especiales al 31 de marzo de 2024 los cuales han sido circulados con la debida antelación (en adelante los “Estados Financieros Especiales”). Oído lo cual, el Directorio por unanimidad RESUELVE: i) aprobar los Estados Financieros Especiales y ii) autorizar al Presidente a suscribir los mismos. No habiendo más asuntos que tratar, siendo las 9:15 horas se redacta la presente acta que leída es aprobada y firmada y se levanta la sesión.

Gustavo Jovanovich
Presidente