

ORO ESPERANZA AGRO

Sociedad Anónima Unipersonal

Estados financieros especiales

**Correspondientes al período especial de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2024 y al 30 de junio de 2024, 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 tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2024 y al 30 de junio de 2024, correspondientes al período de tres meses finalizados al 30 de septiembre de 2024 y al 30 de septiembre 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.

Párrafo de énfasis

Sin modificar mi conclusión, llamo la atención respecto de la información contenida en la nota 1 de los estados financieros especiales adjuntos, que menciona sobre el fin específico de la elaboración de estos estados financieros especiales para su consolidación con su controlante.

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 30 de septiembre 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 \$ 168.720, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 4 de noviembre 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 30 de septiembre 2024 y al 30 de junio de 2024.
- b) Estado del resultados y de otro resultado integral especial intermedio condensado por el período intermedio de tres meses finalizado el 30 de septiembre 2024 y 30 de septiembre de 2023.
- c) Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período intermedio de tres meses finalizado el 30 de septiembre 2024 y 30 de septiembre de 2023.
- d) Estado especial de flujos de efectivo condensado por el período intermedio de tres meses finalizado el 30 de septiembre 2024 y 30 de septiembre de 2023.
- e) Resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

II. ALCANCE DEL EXAMEN

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.

III. 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, 4 de noviembre 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 30 de septiembre de 2024 correspondientes al período especial de tres meses iniciado el 1° de julio de 2024.

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 30 de septiembre de 2024
(Expresado en pesos argentinos)

	Notas	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Propiedad, planta y equipo	5	31.214.027.484	29.294.577.264
Impuesto diferido	10	67.032.435	136.325.760
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6	385.849.206	362.137.079
Total activos no corrientes		31.666.909.125	29.793.040.103
Activos corrientes			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6	1.292.871.976	1.209.852.737
Efectivo y saldos bancarios	7	62.719.311	33.321.908
Total activos corrientes		1.355.591.287	1.243.174.645
TOTAL ACTIVOS		33.022.500.412	31.036.214.748
PATRIMONIO			
Capital social		278.618.900	278.618.900
Reserva revaluación de bienes de uso		7.571.504.237	7.115.107.536
Reserva de ajuste por conversión		21.680.330.781	20.356.684.684
Resultados acumulados		(481.019.563)	(382.243.140)
Total patrimonio		29.049.434.355	27.368.167.980
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	8	573.267.819	606.420.162
Total pasivos no corrientes		573.267.819	606.420.162
Pasivos corrientes			
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	8	829.038.362	781.435.038
Préstamos	9	2.083.327.105	1.940.138.157
Impuesto a las ganancias a pagar	10	487.432.771	340.053.411
Total pasivos corrientes		3.399.798.238	3.061.626.606
TOTAL PASIVOS		3.973.066.057	3.668.046.768
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		33.022.500.412	31.036.214.748

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

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre 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 tres meses
finalizado el 30 de septiembre de 2024
(Expresado en pesos argentinos)

	Notas	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Operaciones que continúan:			
Ingresos por arrendamientos		142.716.878	55.625.734
Costo de arrendamientos	11	(18.254.905)	(4.896.923)
Ganancia bruta		124.461.973	50.728.811
Gastos de administración	11	(34.269.258)	(22.283.607)
Ganancia operativa		90.192.715	28.445.204
Ingresos y gastos financieros	12	(28.775.133)	(25.674.177)
Otros ingresos y gastos	13	79.542.677	(1.478.555)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		140.960.259	1.292.472
Impuesto a las ganancias	10	(197.719.423)	(10.509.601)
Pérdida del período		(56.759.164)	(9.217.129)
Diferencia de conversión de la Sociedad		1.738.025.538	2.373.547.239
Otros resultados integrales del período		1.738.025.538	2.373.547.239
Resultado integral del período		1.681.266.374	2.364.330.110

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

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre 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 tres meses

finalizado el 30 de septiembre 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 2024	278.618.900	7.115.107.536	20.356.684.684	(382.243.140)	27.368.167.980
Perdida del período	-	-	-	(56.759.164)	(56.759.164)
Otros resultados integrales del período	-	456.396.701	1.323.646.097	(42.017.259)	1.738.025.539
Saldo al 30 de septiembre de 2024	278.618.900	7.571.504.237	21.680.330.781	(481.019.563)	29.049.434.355

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

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre 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 tres meses
finalizado el 30 de septiembre 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
Pérdida del período	-	-	-	(9.217.129)	(9.217.129)
Otros resultados integrales del período	-	305.339.117	2.109.913.942	(41.705.820)	2.373.547.239
Saldo al 30 de septiembre de 2023	278.618.900	1.145.881.448	7.639.499.366	(171.344.635)	8.892.655.079

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

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre 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 tres meses
finalizado el 30 de septiembre de 2024
(Expresado en pesos argentinos)

	Notas	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:			
Resultado del período pérdida		(56.759.164)	(9.217.129)
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	10	197.719.423	10.509.601
Depreciación de propiedad planta y equipo	5	7.564.104	1.796.307
Intereses perdidos	12	9.973.828	5.170.038
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	13	-	(3.619.910)
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(106.731.366)	(96.159.515)
Variación en pasivo por impuestos diferidos		(128.429.098)	(20.987.145)
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		151.856.513	428.867.364
Efectivo generado por las actividades de explotación		75.197.240	316.359.611
Adquisición propiedad. Planta y equipo	5	(46.516.567)	(77.876.590)
Venta de propiedad, planta y equipo		-	3.619.910
Efectivo utilizado por las actividades de inversión		(46.516.567)	(74.256.680)
Variación préstamos		143.188.948	201.150.666
Efectivo generado en las actividades de financiación		143.188.948	201.150.666
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo		(142.472.218)	(458.837.980)
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes al efectivo		29.397.403	(15.584.383)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del período	7	33.321.908	93.133.711
Efectivo y equivalentes al efectivo al término del período	7	62.719.311	77.549.328

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

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre 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 tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 de 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 2024 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 tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 se presenta información comparativa correspondiente al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 de acuerdo 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 4 de noviembre de 2024.

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre 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 tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 2024. Al 30 de septiembre 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 septiembre 2024.

Las políticas contables más significativas se escriben en los mencionados estados financieros especiales al 30 de septiembre 2024.

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
4 de noviembre 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 tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2024:

	<u>Conversión del capital social</u>
Saldos al 1° de julio de 2024	20.356.684.684
Conversión del período	<u>1.323.646.097</u>
Saldos al 30 de septiembre de 2024	<u>21.680.330.781</u>

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre 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 tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024
 (Expresadas en pesos argentinos)

5. Propiedad, planta y equipo

Los cambios en la propiedad, planta y equipo de la Sociedad al 30 de septiembre de 2024 fueron como sigue:

Cuenta	Valores sin depreciación					Depreciaciones					Neto resultante 30.09.2024	Neto resultante 30.06.2024	
	Valor al inicio del período/ejercicio	Aumentos del período/ejercicio	Disminuciones del período/ejercicio	Revalorización de bienes de uso	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del período/ejercicio	Del período / ejercicio	Disminuciones del período/ejercicio	Conversión			Acumuladas al cierre del período/ejercicio
Campos y terrenos	29.106.890.400	41.902.233	-	-	1.613.534.067	30.762.326.700	-	-	-	-	-	30.762.326.700	29.106.890.400
Maquinarias y equipos	134.815.488	-	-	-	8.647.704	143.463.192	134.814.576	3.094.351	-	5.553.295	143.462.222	970	912
Rodados	86.069.088	-	-	-	5.520.879	91.589.967	86.069.088	-	-	5.520.879	91.589.967	-	-
Muebles y útiles	33.047.232	-	-	-	2.119.806	35.167.038	30.244.656	353.076	-	1.949.927	32.547.659	2.619.379	2.802.576
Instalaciones	256.950.528	3.600.000	-	-	271.614.413	532.164.941	83.938.656	2.745.558	-	8.652.854	95.337.068	436.827.873	173.011.872
Hardware y software	28.921.344	1.014.334	-	-	1.872.460	31.808.138	17.049.840	1.371.119	-	1.134.617	19.555.576	12.252.562	11.871.504
Totales al 30.09.2024	29.646.694.080	46.516.567	-	-	1.903.309.329	31.596.519.976	352.116.816	7.564.104	-	22.811.572	382.492.492	31.214.027.484	
Totales al 30.06.2024	6.676.465.377	780.134.328	(299.882)	4.128.841.056	18.061.553.201	29.646.694.080	103.062.227	12.927.812	(299.882)	236.426.659	352.116.816		29.294.577.264

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre 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 tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024
(Expresadas en pesos argentinos)

6. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
No corriente		
Préstamos a otras compañías	385.849.206	362.137.079
Total no corriente	385.849.206	362.137.079
Corriente		
Partes relacionadas (Nota 16)	1.206.176.754	1.128.841.270
Créditos fiscales	86.695.222	81.011.467
Total corriente	1.292.871.976	1.209.852.737
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.678.721.182	1.571.989.816

7. Efectivo y saldos bancarios

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Bancos	5.757.566	5.967.263
Fondos comunes de inversión (Nota 14)	56.961.745	27.354.645
	62.719.311	33.321.908

8. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
No corriente		
Provisión para reclamaciones laborales, judiciales y otros	573.267.819	606.420.162
Total no corriente	573.267.819	606.420.162
Corriente		
Acreedores comerciales	608.541.570	538.488.156
Arrendamientos a devengar (Nota 16)	200.146.089	228.196.080
Partes relacionadas (Nota 16)	13.059.628	6.635.791
Remuneraciones y cargas sociales	5.965.707	5.309.640
Provisión para reclamaciones laborales, judiciales y otros	1.325.368	1.325.368
Cargas fiscales	-	1.480.003
Total corriente	829.038.362	781.435.038
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.402.306.181	1.387.855.200

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre 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 tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024
(Expresadas en pesos argentinos)

9. Préstamos

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Partes relacionadas (Nota 16)	2.083.327.105	1.940.138.157
	2.083.327.105	1.940.138.157

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:

	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Impuesto corriente	(147.379.360)	(20.987.145)
Impuesto diferido	(50.340.063)	10.477.544
Cargo por impuesto sobre las ganancias	(197.719.423)	(10.509.601)

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

	Propiedad, planta y equipo	Otras diferencias temporarias	Total
Al 30 de junio de 2024	135.426.528	899.232	136.325.760
Variación del período	(68.542.579)	(750.746)	(69.293.325)
Al 30 de septiembre de 2024	66.883.949	148.486	67.032.435

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
4 de noviembre 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 tres meses finalizado el 30 de septiembre 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:

	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Ganancia antes de impuestos	140.960.259	1.292.472
Impuesto a la tasa vigente	(49.336.091)	(323.118)
Efecto fiscal de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	(593.631.348)	(3.708.111)
Efecto por diferencias cambiarias por conversión de la moneda local	445.248.016	(6.478.372)
Cargo fiscal	(197.719.423)	(10.509.601)
Tasa efectiva impuesto a las ganancias	140%	813%
	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Impuesto a las ganancias a pagar	487.432.771	340.053.411

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
	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2024
Honorarios profesionales	-	13.409.748	13.409.748
Salarios e cargas sociales	9.886.900	-	9.886.900
Reparación y mantenimiento	-	7.569.888	7.569.888
Depreciación de planta, propiedad y equipo	7.564.104	-	7.564.104
Impuestos	-	6.969.089	6.969.089
Teléfono y comunicaciones	-	5.681.080	5.681.080
Comisiones bancarias	-	585.453	585.453
Energía	475.201	-	475.201
Suministros de oficina	-	54.000	54.000
Otros	328.700	-	328.700
Total	18.254.905	34.269.258	52.524.163

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre 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 tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024
(Expresadas en pesos argentinos)

11. Gastos en función de su naturaleza (continuación)

	Costo de arrendamientos	Gastos de administración	Total
	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2023
Honorarios profesionales	-	15.827.643	15.827.643
Impuestos	-	4.535.219	4.535.219
Salarios e cargas sociales	3.077.316	-	3.077.316
Depreciación de planta, propiedad y equipo	1.796.307	-	1.796.307
Comisiones bancarias	-	1.705.058	1.705.058
Suministros de oficina	-	215.687	215.687
Otros	23.300	-	23.300
Total	4.896.923	22.283.607	27.180.530

12. Ingresos y gastos financieros

	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Ingresos financieros:		
- Ingresos por intereses	9.916.298	14.864.861
Gastos financieros:		
- Gastos por intereses	(9.973.828)	(5.170.038)
- Pérdida neta por diferencias de cambio	(28.717.603)	(35.369.000)
Total	(28.775.133)	(25.674.177)

13. Otros ingresos y gastos

	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Ingresos:		
- Resultado por exceso de provisión	91.866.011	-
- Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	-	3.619.910
Gastos:		
- Desvalorización de créditos fiscales	(12.323.334)	(5.098.465)
Total	79.542.677	(1.478.555)

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre 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 tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024
 (Expresadas en pesos argentinos)

14. Inversiones

Denominación y característica de los valores - Emisor	Cantidad	Valor Nominal	Importe 30.09.2024	Importe 30.06.2024
ALPHA PESOS	917.574,3493	62,078616	56.961.745	27.354.645
Total Inversiones			56.961.745	27.354.645

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 2024.

16. Transacciones con partes vinculadas

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

(a) Saldos y operaciones con partes relacionadas:

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corriente		
Energías Renovables Las Lomas S.A.U.	1.206.176.754	1.128.841.270
	1.206.176.754	1.128.841.270
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar - corriente		
MSU S.A.	209.173.029	231.036.645
	209.173.029	231.036.645
Préstamos		
Energrain S.A.	1.405.621.773	1.303.311.785
MSU S.A.	579.126.465	545.339.028
La Lyda Estancias S.C.A.	98.578.867	91.487.344
	2.083.327.105	1.940.138.157
	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Intereses pagados		
MSU S.A.	3.864.987	-
La Lyda Estancias S.C.A.	1.223.092	-
	5.088.079	-
Arrendamientos ganados		
MSU S.A.	142.716.878	532.397.328
	142.716.878	532.397.328

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre 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 tres meses finalizado el 30 de septiembre 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):

	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Intereses ganados		
Energías Renovables Las Lomas S.A.U.	4.926.258	2.483.230
	4.926.258	2.483.230

(b) Saldos y operaciones con directores:

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar - corriente		
Gustavo Jovanovich	4.032.688	3.795.226
	4.032.688	3.795.226

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

Rubros	Moneda extranjera		Tipo de cambio (1)	Importe contabilizado en pesos 30.09.2024	Importe contabilizado en pesos 30.06.2024
	Clase	Monto			
Activo					
Activo corriente					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Partes relacionadas	U\$S	203.077	970,50	197.086.229	185.206.224
Préstamos a otras compañías	U\$S	1.039.764	970,50	1.009.090.525	943.635.046
				1.206.176.754	1.128.841.270
Efectivo y equivalentes de efectivo					
Bancos	U\$S	5.460	970,50	5.298.124	4.979.757
Total del activo corriente				1.211.474.878	1.133.821.027
Activo no corriente					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Préstamos a otras compañías	U\$S	397.578	970,50	385.849.206	362.137.079
Total del activo				1.597.324.084	1.495.958.106
Pasivo					
Pasivo no corriente					
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar					
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	U\$S	1.181.711	970,50	1.146.850.798	1.136.018.006
Total pasivo no corriente				1.146.850.798	1.136.018.006

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre 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 tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 30.09.2024	Importe contabilizado en pesos 30.06.2024
	Clase	Monto			
Pasivo corriente					
Préstamos					
Partes relacionadas	US\$	1.618.215	970,50	1.570.507.102	1.475.811.652
Partes relacionadas	YUAN	3.700.000	138,27	512.820.003	464.326.505
				2.083.327.105	1.940.138.157
Total pasivo corriente				2.083.327.105	1.940.138.157
Total del pasivo				3.230.177.903	3.076.156.163

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

Véase mi informe de fecha
4 de noviembre 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 4 días del mes de noviembre 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 30 de septiembre de 2024. Toma la palabra el Presidente y manifiesta que, resulta necesario proceder con la aprobación de los estados financieros especiales al 30 de septiembre 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