

ORO ESPERANZA AGRO

Sociedad Anónima Unipersonal

Estados financieros especiales

**Correspondientes al período especial de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025,
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 2025:	
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 de situación financiera especial intermedio condensado al 31 de marzo de 2025 y al 30 de junio de 2024, el estado del resultados y de otro resultado integral especial 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 2025 y 2024 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 2025 y al 30 de junio de 2024, correspondientes al período de nueve meses finalizados al 31 de marzo de 2025 y al 31 de marzo de 2024 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. al 31 de marzo de 2025, 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 \$ 198.461, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 5 de mayo de 2025

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**, he efectuado una revisión de los documentos detallados en el párrafo siguiente.

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

- a) Estado de situación financiera especial intermedio condensado al 31 de marzo 2025 y al 30 de junio de 2024.
- b) Estado del resultados y de otro resultado integral especial intermedio condensado por el período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de marzo 2025 y 31 de marzo de 2024.
- c) Estado de cambios en el patrimonio condensado por el período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de marzo 2025 y 31 de marzo de 2024.
- d) Estado especial de flujos de efectivo condensado por el período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de marzo 2025 y 31 de marzo de 2024.
- e) Resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

II. RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN 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.

Responsabilidad del síndico

Mi examen fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del CPCECABA. Dichas normas requieren que el examen de los estados contables trimestrales se efectúe de acuerdo con las normas aplicables a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados 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.

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.

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 tome conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expreso 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 de la Dirección.

III. CONCLUSIÓN

Sobre la base de mi revisión, nada ha llamado mi atención que me hiciera pensar que los estados financieros especiales intermedios condensados 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.

III. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGALAMENTARIOS

- a) Al 31 de marzo de 2025, 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 \$ 198.461, no siendo exigible a dicha fecha.
- b) Los estados contables adjuntos surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- c) Durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades.
- d) He constatado la constitución de las garantías de los administradores previstas en la legislación

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 5 de mayo de 2025

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 2025 correspondientes al período especial de nueve 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 31 de marzo de 2025
(Expresado en pesos argentinos)

	Notas	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Propiedad, planta y equipo	5	35.039.609.790	29.294.577.264
Impuesto diferido	10	178.607.274	136.325.760
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6	428.055.771	362.137.079
Total activos no corrientes		35.646.272.835	29.793.040.103
Activos corrientes			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6	1.446.941.817	1.209.852.737
Efectivo y saldos bancarios	7	93.817.321	33.321.908
Total activos corrientes		1.540.759.138	1.243.174.645
TOTAL ACTIVOS		37.187.031.973	31.036.214.748
PATRIMONIO			
Capital social		278.618.900	278.618.900
Reserva revaluación de bienes de uso		8.378.975.322	7.115.107.536
Reserva de ajuste por conversión		24.022.165.846	20.356.684.684
Resultados acumulados		(256.986.218)	(382.243.140)
Total patrimonio		32.422.773.850	27.368.167.980
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	8	630.789.037	606.420.162
Total pasivos no corrientes		630.789.037	606.420.162
Pasivos corrientes			
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	8	782.345.721	781.435.038
Préstamos	9	2.766.548.605	1.940.138.157
Impuesto a las ganancias a pagar	10	584.574.760	340.053.411
Total pasivos corrientes		4.133.469.086	3.061.626.606
TOTAL PASIVOS		4.764.258.123	3.668.046.768
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		37.187.031.973	31.036.214.748

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

Véase mi informe de fecha
5 de mayo de 2025

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 2025
(Expresado en pesos argentinos)

	Notas	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Operaciones que continúan:			
Ingresos por arrendamientos		495.421.164	246.100.817
Costo de arrendamientos	11	(65.880.850)	(21.694.532)
Ganancia bruta		429.540.314	224.406.285
Gastos de administración	11	(112.901.974)	(57.495.665)
Ganancia operativa		316.638.340	166.910.620
Ingresos y gastos financieros	12	(35.724.871)	(140.816.824)
Otros ingresos y egresos	13	120.676.554	(48.203.142)
Ganancia / (pérdida) antes del impuesto a las ganancias		401.590.023	(22.109.346)
Impuesto a las ganancias	10	(154.300.780)	(134.152.879)
Ganancia / (pérdida) del período		247.289.243	(156.262.225)
Diferencia de conversión de la Sociedad		4.807.316.627	15.239.871.427
Otros resultados integrales del período		4.807.316.627	15.239.871.427
Resultado integral del período		5.054.605.870	15.083.609.202

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

Véase mi informe de fecha
5 de mayo de 2025

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 2025

(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
Ganancia del período	-	-	-	247.289.243	247.289.243
Otros resultados integrales del período	-	1.263.867.786	3.665.481.162	(122.032.321)	4.807.316.627
Saldo al 31 de marzo de 2025	278.618.900	8.378.975.322	24.022.165.846	(256.986.218)	32.422.773.850

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

Véase mi informe de fecha
5 de mayo de 2025

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 2025

(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	-	-	-	(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
5 de mayo de 2025

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 2025
(Expresado en pesos argentinos)

	Notas	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:			
Resultado del período ganancia		247.289.243	(156.262.225)
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	10	154.300.780	134.152.879
Depreciación de propiedad planta y equipo	5	24.157.286	8.838.546
Gastos por intereses	12	44.060.740	31.739.471
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		244.521.349	-
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(303.007.772)	(1.004.339.641)
Variación en pasivo por impuestos diferidos		(196.582.294)	(128.494.283)
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		(18.781.182)	1.597.060.387
Efectivo generado por las actividades de explotación		195.958.150	720.621.925
Adquisición propiedad, planta y equipo	5	(544.842.584)	(513.416.017)
Venta de propiedad, planta y equipo		-	3.619.910
Efectivo utilizado en las actividades de inversión		(544.842.584)	(509.796.107)
Variación préstamos		826.410.448	1.041.787.379
Efectivo generado por las actividades de financiación		826.410.448	1.041.787.379
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo		(417.030.601)	(1.121.155.599)
Aumento neto en efectivo y equivalentes al efectivo		60.495.413	131.457.598
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	93.817.321	224.591.309

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

Véase mi informe de fecha
5 de mayo de 2025

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 2025
(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 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 nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 se presenta información comparativa correspondiente al período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 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 5 de mayo de 2025.

Véase mi informe de fecha
5 de mayo de 2025

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 2025
(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 31 de marzo de 2025 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 2024.

Las políticas contables más significativas se escriben en los mencionados estados financieros especiales al 30 de junio 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
5 de mayo de 2025

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 2025
(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 2025:

	<u>Conversión del capital social</u>
Saldos al 1° de julio de 2024	20.356.684.684
Conversión del período	<u>3.665.481.162</u>
Saldos al 31 de marzo de 2025	<u><u>24.022.165.846</u></u>

Véase mi informe de fecha
5 de mayo de 2025

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 2025
(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 2025 fueron como sigue:

Cuenta	Valores sin depreciación					Depreciaciones					Neto resultante 31.03.2025	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	538.740.565	-	-	4.905.863.009	34.551.493.974	-	-	-	-	-	34.551.493.974	29.106.890.400
Maquinarias y equipos	134.815.488	-	-	-	23.947.488	158.762.976	134.814.576	-	-	23.947.326	158.761.902	1.074	912
Rodados	86.069.088	-	-	-	15.288.588	101.357.676	86.069.088	-	-	15.288.588	101.357.676	-	-
Muebles y útiles	33.047.232	-	-	-	5.870.232	38.917.464	30.244.656	933.588	-	5.443.008	36.621.252	2.296.212	2.802.576
Instalaciones	256.950.528	3.600.000	-	-	332.372.652	592.923.180	83.938.656	18.663.984	-	16.329.972	118.932.612	473.990.568	173.011.872
Hardware y software	28.921.344	2.502.019	-	-	5.390.135	36.813.498	17.049.840	4.559.714	-	3.375.982	24.985.536	11.827.962	11.871.504
Totales al 31.03.2025	29.646.694.080	544.842.584	-	-	5.288.732.104	35.480.268.768	352.116.816	24.157.286	-	64.384.876	440.658.978	35.039.609.790	
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
5 de mayo de 2025

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 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

6. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
No corriente		
Préstamos a otras compañías	428.055.771	362.137.079
Total no corriente	428.055.771	362.137.079
Corriente		
Partes relacionadas (Nota 16)	1.345.595.483	1.128.841.270
Créditos fiscales	101.346.334	81.011.467
Total corriente	1.446.941.817	1.209.852.737
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.874.997.588	1.571.989.816

7. Efectivo y saldos bancarios

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Bancos	48.946.525	5.967.263
Fondos comunes de inversión (Nota 14)	44.870.796	27.354.645
	93.817.321	33.321.908

8. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
No corriente		
Provisión para reclamos laborales, judiciales y otros	630.789.037	606.420.162
Total no corriente	630.789.037	606.420.162
Corriente		
Acreedores comerciales	673.401.601	538.488.156
Arrendamientos a devengar (Nota 16)	98.690.091	228.196.080
Remuneraciones y cargas sociales	5.303.939	5.309.640
Partes relacionadas (Nota 16)	2.840.548	6.635.791
Provisión para reclamaciones laborales, judiciales y otros	1.325.368	1.325.368
Cargas fiscales	784.174	1.480.003
Total corriente	782.345.721	781.435.038
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.413.137.758	1.387.855.200

Véase mi informe de fecha
5 de mayo de 2025

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 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

9. Préstamos

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Partes relacionadas (Nota 16)	2.766.548.605	1.940.138.157
	2.766.548.605	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 cargo por impuesto sobre las ganancias del período se desglosa en:

	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Impuesto corriente	(584.574.760)	(60.373.673)
Impuesto diferido	430.273.980	(73.779.206)
Cargo por impuesto sobre las ganancias	(154.300.780)	(134.152.879)

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	43.377.288	(1.095.774)	42.281.514
Al 31 de marzo de 2025	178.803.816	(196.542)	178.607.274

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
5 de mayo de 2025

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 2025
(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 2025	31 de marzo de 2024
Ganancia antes de impuestos	401.590.023	(22.109.346)
Impuesto a la tasa vigente	(135.768.204)	5.527.337
Efecto fiscal de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	(50.413.970)	(278.524.818)
Efecto por diferencias cambiarias por conversión de la moneda local	31.881.394	138.844.602
Cargo fiscal	(154.300.780)	(134.152.879)
Tasa efectiva impuesto a las ganancias	38%	607%
	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Impuesto a las ganancias a pagar	584.574.760	340.053.411

11. Gastos en función de su naturaleza

La Sociedad presentó su Estado del resultados y otro resultado integral especial intermedio condensado 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 2025	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2025
Honorarios profesionales	-	38.791.169	38.791.169
Impuestos	-	35.793.663	35.793.663
Salarios y cargas sociales	29.956.882	-	29.956.882
Depreciación de planta, propiedad y equipo	24.157.286	-	24.157.286
Reparación y mantenimiento	-	19.124.569	19.124.569
Teléfono y comunicaciones	-	12.558.280	12.558.280
Comisiones bancarias	-	6.580.293	6.580.293
Energía	963.845	-	963.845
Suministros de oficina	-	54.000	54.000
Otros	10.802.837	-	10.802.837
Total	65.880.850	112.901.974	178.782.824

Véase mi informe de fecha
5 de mayo de 2025

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 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

11. Gastos en función de su naturaleza (continuación)

	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 y 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

12. Ingresos y gastos financieros

	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Ingresos financieros:		
- Ingresos por intereses	60.759.496	76.320.474
Gastos financieros:		
- Gastos por intereses	(44.060.740)	(31.739.471)
- Pérdida neta por diferencias de cambio	(52.423.627)	(185.397.827)
Total	(35.724.871)	(140.816.824)

13. Otros ingresos y egresos

	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Ingresos:		
- Resultado por exceso de provisión	139.993.716	-
- Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	-	3.619.910
Gastos:		
- Desvalorización de créditos fiscales	(19.317.162)	(51.823.052)
Total	120.676.554	(48.203.142)

Véase mi informe de fecha
5 de mayo de 2025

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 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

14. Inversiones

Denominación y característica de los valores - Emisor	Cantidad	Valor Nominal	Importe 31.03.2025	Importe 30.06.2024
ALPHA PESOS	621.245,0856	72,227205	44.870.796	27.354.645
Total Inversiones			44.870.796	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:

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corriente		
MSU Green Energy S.A.	1.345.595.483	1.128.841.270
	1.345.595.483	1.128.841.270
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar - corriente		
MSU S.A.	101.530.639	231.036.645
	101.530.639	231.036.645
Préstamos		
Energrain S.A.	1.535.582.216	1.303.311.785
MSU S.A.	1.119.196.831	545.339.028
La Lyda Estancias S.C.A.	111.769.558	91.487.344
	2.766.548.605	1.940.138.157
	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Intereses pagados		
MSU S.A.	16.794.189	3.099.892
La Lyda Estancias S.C.A.	3.847.804	-
	20.641.993	3.099.892
Arrendamientos ganados		
MSU S.A.	495.421.164	246.100.817
	495.421.164	246.100.817

Véase mi informe de fecha
5 de mayo de 2025

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 2025
(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 2025	31 de marzo de 2024
Intereses ganados		
MSU Green Energy S.A.	15.497.798	10.187.902
	15.497.798	10.187.902

(b) Saldos y operaciones con directores:

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar - corriente		
Gustavo Jovanovich	-	3.795.226
	-	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 31.03.2025	Importe contabilizado en pesos 30.06.2024
	Clase	Monto			
Activo					
Activo corriente					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Partes relacionadas	USD	203.077	1.074	218.104.698	185.206.224
Préstamos a otras compañías	USD	1.049.805	1.074	1.127.490.785	943.635.046
				1.345.595.483	1.128.841.270
Efectivo y equivalentes de efectivo					
Bancos	USD	45.067	1.074	48.402.205	4.979.757
Total del activo corriente				1.393.997.688	1.133.821.027
Activo no corriente					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Préstamos a otras compañías	USD	398.562	1.074	428.055.771	362.137.079
Total del activo				1.822.053.459	1.495.958.106
Pasivo					
Pasivo no corriente					
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar					
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	USD	1.205.661	1.074	1.294.879.806	1.136.018.006
Total pasivo no corriente				1.294.879.806	1.136.018.006

Véase mi informe de fecha
5 de mayo de 2025

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 2025
 (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 31.03.2025	Importe contabilizado en pesos 30.06.2024
	Clase	Monto			
Pasivo corriente					
Préstamos					
Partes relacionadas	USD	2.066.091	1.074	2.218.981.949	1.475.811.652
Partes relacionadas	YUAN	3.700.000	148	547.566.656	464.326.505
				2.766.548.605	1.940.138.157
Total pasivo corriente				2.766.548.605	1.940.138.157
Total del pasivo				4.061.428.411	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
5 de mayo de 2025

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 5 días del mes de mayo de 2025, 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 2025. Toma la palabra el Presidente y manifiesta que, resulta necesario proceder con la aprobación de los estados financieros especiales al 31 de marzo de 2025 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