

ORO ESPERANZA AGRO

Sociedad Anónima Unipersonal

Estados financieros especiales

**Correspondientes al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025,
presentados de forma comparativa**

ORO ESPERANZA AGRO

Sociedad Anónima Unipersonal

INDICE

	<u>Página</u>
Composición del Directorio y de la Sindicatura	-
Informe del auditor independiente sobre los estados financieros especiales	-
Informe del Síndico	-
Información de la Sociedad	1
Estados financieros especiales condensados al 30 de junio de 2025:	
Estado especial de situación financiera	2
Estado especial de resultados y de otro resultado integral	3
Estado especial de cambios en el patrimonio	4-5
Estado especial de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros especiales	7-33

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 DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS ESPECIALES

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

Opinión

He auditado los estados financieros especiales de Oro Esperanza Agro S.A.U., que comprenden el estado especial de situación financiera al 30 de junio de 2025, los estados del resultado y de otro resultado integral especial, de cambios en el patrimonio especial y de flujo de efectivo especial correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros especiales 1 a 20 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros especiales adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Oro Esperanza Agro S.A.U. al 30 de junio de 2025, así como el resultado integral de sus operaciones y las variaciones en el flujo de efectivo correspondientes al período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025, 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.

Fundamento de la opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros especiales” de mi informe. Soy independiente de Oro Esperanza Agro S.A.U. y he cumplido 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 y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA.

Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Párrafo de énfasis

Sin modificar mi opinión, 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.

Responsabilidades de la Dirección de Oro Esperanza Agro S.A.U. en relación con los estados financieros especiales

La Dirección de Oro Esperanza Agro S.A.U. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de Oro Esperanza Agro S.A.U. para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros especiales

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección significativa y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

También:

- a) Identifico y evalúo los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- b) Obtengo conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evalúo si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de Oro Esperanza Agro S.A.U.
- d) Concluyo sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección de Oro Esperanza Agro S.A.U., del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en los elementos de juicio obtenidos, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de Oro Esperanza Agro S.A.U. para continuar como empresa en funcionamiento.

Si concluyo que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados financieros o, si dicha información expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

e) Evalúo la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

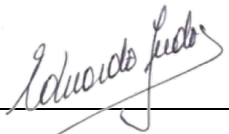
f) Me comunico con la Dirección de Oro Esperanza Agro S.A.U. en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

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 30 de junio 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 \$ 1.978.140, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de agosto de 2025



Dr. Eduardo Inda

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

INFORME DEL SÍNDICO

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

II. ALCANCE DEL EXAMEN

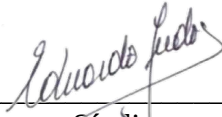
Mi examen fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que el examen de los estados contables se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones 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. Una auditoría requiere que el auditor planifique y desarrolle su tarea con el objetivo de obtener un grado razonable acerca de la inexistencia de manifestaciones no veraces o errores significativos en los estados contables. Una auditoría incluye examinar, sobre bases selectivas, los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en los estados contables, así como evaluar las normas contables utilizadas, las estimaciones significativas efectuadas por el Directorio de la Sociedad y la presentación de los estados contables tomados en conjunto.

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) En mi opinión, los estados financieros especiales mencionados en el apartado I presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Oro Esperanza Agro Sociedad Anónima Unipersonal al 30 de junio de 2025, así como el resultado integral de sus operaciones y las variaciones en el flujo de efectivo correspondientes al período especial de ocho meses finalizado el 30 de junio de 2025, 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.
- 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, 28 de agosto 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 30 de junio de 2025 correspondientes al período especial de doce meses iniciado el 1° de julio de 2024.

Expresados en pesos argentinos

Domicilio legal: Cerrito 1560 – piso 7 – despacho “E”, 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 Inscripción en la Inspección General de Justicia: 4406

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:

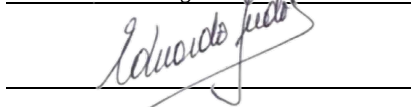
Acciones					
Cantidad	Tipo	N° votos c/u	Suscripto e integrado	Emitido	Inscripto
2.786.189	Ordinarias	1	\$ 278.618.900	\$ 278.618.900	\$ 278.618.900

ORO ESPERANZA AGRO
Sociedad Anónima Unipersonal
Estado especial de situación financiera
al 30 de junio de 2025
(Expresado en pesos argentinos)

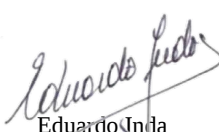
	Notas	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Propiedad, planta y equipo	8	45.885.293.810	29.294.577.264
Impuesto diferido	13	36.688.635	136.325.760
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	480.860.528	362.137.079
Total activos no corrientes		46.402.842.973	29.793.040.103
Activos corrientes			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	148.158.177	1.209.852.737
Efectivo y equivalentes de efectivo	10	177.707.284	33.321.908
Total activos corrientes		325.865.461	1.243.174.645
TOTAL ACTIVOS		46.728.708.434	31.036.214.748
PATRIMONIO			
Capital social		278.618.900	278.618.900
Reserva revaluación de bienes de uso		15.626.913.565	7.115.107.536
Reserva de ajuste por conversión		26.986.228.381	20.356.684.684
Resultados acumulados		(286.017.841)	(382.243.140)
Total patrimonio		42.605.743.005	27.368.167.980
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	11	583.044.492	606.420.162
Total pasivos no corrientes		583.044.492	606.420.162
Pasivos corrientes			
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	11	2.631.515.819	781.435.038
Préstamos	12	847.030.288	1.940.138.157
Impuesto a las ganancias a pagar	13	61.374.830	340.053.411
Total pasivos corrientes		3.539.920.937	3.061.626.606
TOTAL PASIVOS		4.122.965.429	3.668.046.768
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		46.728.708.434	31.036.214.748

Las notas 1 a 20 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros.

Véase mi informe de fecha
28 de agosto 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 resultados y de otro resultado integral
correspondiente al período de doce meses
finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresado en pesos argentinos)

	Notas	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Operaciones que continúan:			
Ingresos por arrendamientos		740.460.450	532.397.328
Costo de arrendamientos	14	(84.227.405)	(34.930.635)
Ganancia bruta		656.233.045	497.466.693
 Gastos de administración	14	(202.465.525)	(101.730.000)
Ganancia operativa		453.767.520	395.736.693
 Ingresos y gastos financieros	15	(124.336.012)	(89.909.778)
Otros ingresos	16	317.165.220	332.379.293
Otros gastos	16	(99.780.291)	(79.763.134)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		546.816.437	558.443.074
 Impuesto a las ganancias – beneficio	13	(178.311.251)	(470.261.935)
Ganancia del período		368.505.186	88.181.139
 Diferencia de conversión de la Sociedad		8.690.190.134	16.622.820.816
Cambio en la reserva de revalorización de tierras agrícolas		6.178.879.705	4.128.841.056
Otros resultados integrales del período		14.869.069.839	20.751.661.872
 Resultado integral del período		15.237.575.025	20.839.843.011

Las notas 1 a 20 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros.

Véase mi informe de fecha
28 de agosto 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 cambios en el patrimonio

correspondiente al período de doce meses

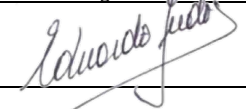
finalizado el 30 de junio de 2025

(Expresado en pesos argentinos)

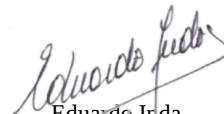
	Capital social	Reserva por revaluación de bienes de uso	Reserva de ajuste por conversión	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 1 de julio de 2024	278.618.900	7.115.107.536	20.356.684.684	(382.243.140)	27.368.167.980
Ganancia del período	-	-	-	368.505.186	368.505.186
Aumento reserva por revaluación de bienes de uso	-	6.178.879.705	-	-	6.178.879.705
Otros resultados integrales del período	-	2.332.926.324	6.629.543.697	(272.279.887)	8.690.190.134
Saldo al 30 de junio de 2025	278.618.900	15.626.913.565	26.986.228.381	(286.017.841)	42.605.743.005

Las notas 1 a 20 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros.

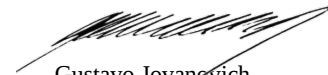
Véase mi informe de fecha
28 de agosto de 2025



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 cambios en el patrimonio

correspondiente al período de doce meses

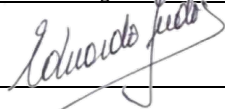
finalizado el 30 de junio de 2025

(Expresado en pesos argentinos)

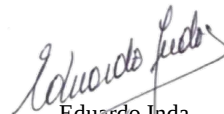
	Capital social	Reserva por revaluación de bienes de uso	Reserva de ajuste por conversión	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 1 de julio de 2023	278.618.900	840.542.331	5.529.585.424	(120.421.686)	6.528.324.969
Ganancia del período	-	-	-	88.181.139	88.181.139
Aumento reserva por revaluación de bienes de uso	-	4.128.841.056	-	-	4.128.841.056
Otros resultados integrales del período	-	2.145.724.149	14.827.099.260	(350.002.593)	16.622.820.816
Saldo al 30 de junio de 2024	278.618.900	7.115.107.536	20.356.684.684	(382.243.140)	27.368.167.980

Las notas 1 a 20 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros.

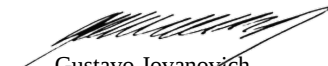
Véase mi informe de fecha
28 de agosto de 2025



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
correspondiente al período de doce meses
finalizado el 30 de junio de 2025
 (Expresado en pesos argentinos)

	Notas	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:			
Resultado del período ganancia		368.505.186	88.181.139
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	13	178.311.251	470.261.935
Depreciación de propiedad planta y equipo	8	35.707.144	12.927.812
Intereses perdidos	15	50.636.887	48.800.586
 <i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
Variación en cargas fiscales		(278.678.581)	340.053.411
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		942.971.111	(1.049.575.728)
Variación en pasivo por impuestos diferidos		(78.674.126)	(545.398.629)
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		1.776.068.224	1.048.500.054
Efectivo generado por las actividades de explotación		2.994.847.096	413.750.580
 Adquisición propiedades de inversión	8	(901.629.051)	(780.134.328)
Efectivo utilizado en las actividades de inversión		(901.629.051)	(780.134.328)
 Variación préstamos		(1.093.107.869)	1.508.877.671
Efectivo (utilizados en) generado por las actividades de financiación		(1.093.107.869)	1.508.877.671
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo		(855.724.800)	(1.202.305.726)
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes al efectivo		144.385.376	(59.811.803)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del período	10	33.321.908	93.133.711
Efectivo y equivalentes al efectivo al término del período	10	177.707.284	33.321.908

Las notas 1 a 20 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros.

Véase mi informe de fecha
28 de agosto 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
correspondientes al período de doce meses finalizado el 30 de junio 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 Cerrito 1560, piso 7, despacho “E” de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La emisión de los presentes estados financieros especiales 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 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), al efecto de ser tomados como base para la valuación por el método del valor patrimonial proporcional de la participación que en el capital de Oro Esperanza Agro S.A.U. posee la sociedad controlante. Estos estados financieros toda la información requerida para los estados financieros anuales preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

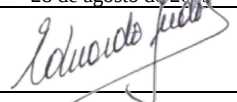
La información adjunta está expresada en pesos argentinos (en adelante “pesos”), moneda de curso legal en la República Argentina, y fue preparada a partir de los registros contables de la Sociedad y se presenta de acuerdo con las NIIF tal como han sido emitidas por el International Accounting Standards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

La emisión de los presentes estados financieros especiales ha sido aprobada por el Directorio el 28 de agosto de 2025.

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.

Véase mi informe de fecha
28 de agosto 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 (Cont.)
correspondientes al período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

2. Bases de preparación (continuación)

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.

3. Políticas contables

A continuación, se exponen las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros especiales. Salvo que se indique lo contrario, estas políticas han sido aplicadas de forma sistemática a todos los períodos especiales presentados.

3.1. Bases de presentación

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

Los estados financieros especiales están expresados en pesos argentinos.

Los estados financieros especiales han sido preparados con arreglo al método contable de costos históricos, salvo por la medición de las Propiedades de Inversión. Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los activos.

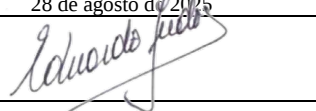
3.2. Conversión de monedas extranjeras

(a) Moneda funcional y de presentación

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

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

Véase mi informe de fecha
28 de agosto 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 (Cont.)
correspondientes al período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

(b) Transacciones y saldos

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

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

(c) Conversión a la moneda de presentación

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

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

3.3. Propiedad, planta y equipo

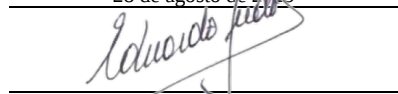
Las partidas de propiedad, planta y equipo, se reconocen al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro, de haberlas. El costo de adquisición incluye el precio de compra y los gastos directamente atribuibles a la adquisición.

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

Los costos posteriores se incluyen en el valor contable del activo o se reconocen como un activo independiente, según proceda, únicamente cuando es probable que fluyan a la Sociedad beneficios económicos futuros asociados con el activo y su costo puede medirse con fiabilidad. El valor contable de la pieza reemplazada se da de baja en la contabilidad. Todas las demás reparaciones y mantenimientos se registran en el estado del resultado y de otro resultado integral en el ejercicio en que se generan. La depreciación de las restantes partidas de propiedad, planta y equipo se calcula según el método lineal, con objeto de imputar el costo a los valores residuales durante la vida útil estimada del activo, como sigue:

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

Véase mi informe de fecha
28 de agosto 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 (Cont.)
correspondientes al período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

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

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

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

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

En cada fecha de cierre de período, la Sociedad revisa los valores contables de su propiedad, planta y equipo con objeto de determinar si hay algún indicio de deterioro en los activos. De existir algún indicio en ese sentido, se estima el valor recuperable del activo con ánimo de determinar el alcance, de haberlo, de la pérdida por deterioro. Cuando el activo no genera flujos de efectivo independientes de otros activos, la Sociedad estima el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Se entiende como valor recuperable al mayor importe entre el valor neto de realización y el valor de uso descontado, definido éste como la suma de los flujos netos de los fondos descontados esperados provenientes del uso de los bienes y su eventual disposición final.

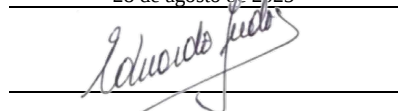
A tales efectos se consideran entre otros elementos, las premisas que representen la mejor estimación que la Dirección hace de las condiciones económicas que existirán durante la vida útil de los activos.

Si se estimara que el valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es inferior a su valor contable, el valor contable del activo o unidad generadora de efectivo se reducirá a su valor recuperable, y en el estado de resultados integrales se reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor contable del activo o unidad generadora de efectivo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, que no deberá ser superior al valor contable que habría sido determinado de no haberse reconocido una pérdida por deterioro en ejercicios anteriores, para el activo o unidad generadora de efectivo. Las reversiones de pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en el estado del resultado y de otro resultado integral. Los activos y pasivos financieros se reconocen en el estado de situación financiera de la Sociedad se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

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

Véase mi informe de fecha
28 de agosto 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 (Cont.)
correspondientes al período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

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

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos y otras inversiones altamente líquidas de corto plazo con vencimientos de tres meses o menos desde la fecha de adquisición. Estos saldos se miden a su costo amortizado.

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

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

Pérdidas por deterioro del valor de los activos financieros

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

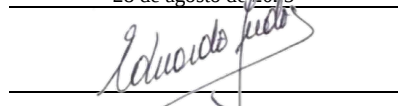
El reconocimiento de las pérdidas crediticias esperadas se establece de acuerdo a la probabilidad de las pérdidas crediticias esperadas, las pérdidas producto de incumplimiento y su exposición crediticia. La Sociedad realiza el análisis de incobrabilidad aplicando el modelo simplificado para el reconocimiento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

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

Los activos financieros de la Sociedad sujetos al modelo de pérdida crediticia esperada incluyen: efectivo y equivalente de efectivo y deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.

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

Véase mi informe de fecha
28 de agosto 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 (Cont.)
correspondientes al período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

Desreconocimiento de los activos financieros

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

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

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

3.5.2. Pasivos financieros

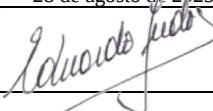
Existen dos categorías de medición de pasivos financieros: el valor razonable con cambios en resultados y el costo amortizado.

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

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

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

Véase mi informe de fecha
28 de agosto 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 (Cont.)
correspondientes al período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

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

Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar

Los saldos con acreedores comerciales y otras cuentas a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido a los proveedores en el curso normal del negocio.

Las deudas que son exigibles en el plazo de un año o menos se clasifican como pasivos corrientes. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes. Las deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente se miden a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Préstamos

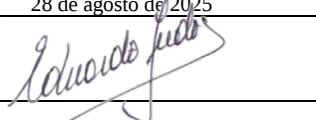
Los préstamos se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, los préstamos se miden a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva. Los préstamos se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir la liquidación durante al menos 12 meses a partir de la fecha del balance. Las comisiones pagadas por la obtención de líneas de crédito se reconocen como costos de transacción del préstamo en la medida en que sea probable que se utilice parte o la totalidad de la línea de crédito. En estos casos, las comisiones se difieren hasta que se accede a la línea de crédito. En la medida en que no exista evidencia de que sea probable que se utilice la línea de crédito, la comisión se capitaliza como anticipo por servicios de liquidez y se amortiza durante el período en que la línea de crédito está disponible. Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, que son aquellos que requieren de un período sustancial antes de estar listos para el uso al que están destinados o para la venta, son capitalizados como parte del costo de dichos activos hasta que los mismos estén aptos para su uso o venta.

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

Método de la tasa de interés efectiva

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

Véase mi informe de fecha
28 de agosto 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 (Cont.)
correspondientes al período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

Desreconocimiento de pasivos financieros

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

3.5.3. Compensación de instrumentos financieros

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

3.6. Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando (i) la Sociedad tiene una obligación presente –legal o implícita– como resultado de sucesos pasados; (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y (iii) el importe de la obligación se puede estimar de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera serán necesarios para liquidar la obligación usando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las valoraciones actuales de mercado del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación.

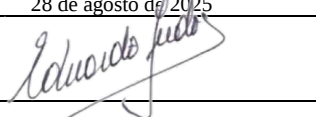
La Sociedad está sujeta a diversas leyes, normativas y prácticas comerciales en los países en los que opera. En el curso normal de operaciones, la Sociedad estará sujeta a determinados pasivos contingentes respecto de reclamaciones, pleitos y otros procedimientos existentes o potenciales, incluyéndose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

3.7. Valor razonable

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

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

Véase mi informe de fecha
28 de agosto 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 (Cont.)
correspondientes al período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

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

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

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

3.8. Impuesto a las ganancias

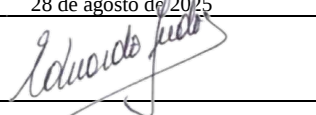
Impuesto a las ganancias corriente y diferido

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

El impuesto por pagar corriente se basa en las ganancias fiscales registradas durante el ejercicio. La ganancia fiscal difiere de la ganancia informada en el estado especial del resultado y de otro resultado integral debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles en otros años y en las partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Sociedad por el impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales promulgadas o sustancialmente aprobadas al cierre del ejercicio sobre el que se informa. El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables.

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

Véase mi informe de fecha
28 de agosto 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 (Cont.)
correspondientes al período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

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

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

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el ejercicio en el que el pasivo se cancele o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final del ejercicio sobre el que se informa hayan sido aprobadas o tengan sustancialmente terminado el proceso de aprobación. La medición de los pasivos por impuesto diferido y de los activos por impuesto diferido refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Sociedad espera, al cierre del ejercicio sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

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

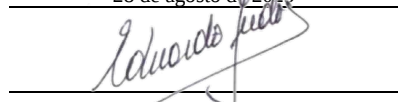
En los presentes estados financieros especiales con fines de consolidación con MSU S.A., la Sociedad no ha reconocido el pasivo por impuesto diferido de las tierras agrícolas debido a que la controladora, MSU S.A., es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporaria y es probable que dicha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

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

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

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

Véase mi informe de fecha
28 de agosto 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 (Cont.)
correspondientes al período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

3.9. Reconocimiento de ingresos

La actividad principal de la Sociedad, comprende el arrendamiento a terceros de campos propios, cuyos ingresos se reconocen a lo largo del tiempo según los contratos de arrendamientos.

3.10. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos se reconoce como un pasivo en los estados financieros especiales de la Sociedad, en el ejercicio en el que los dividendos son aprobados por la Asamblea de Accionistas. Al 30 de junio de 2025 no se registraron pasivos por este concepto.

3.11. Información comparativa

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

4. Gestión del riesgo financiero

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

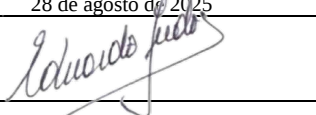
Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los costos de capital de la Sociedad recurriendo a medios adecuados de financiación, y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

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

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

En la Sociedad, la identificación, evaluación y mitigación de riesgos está a cargo de la Dirección, que se centra en una gestión puntual y correcta de los riesgos. La Dirección es quien tiene la responsabilidad general sobre la identificación y gestión del riesgo en toda la Sociedad. Los principales riesgos financieros son el riesgo por tipos de cambio, el riesgo por tasas de interés, el riesgo de liquidez y el riesgo crediticio. Esta nota proporciona una descripción de los riesgos e incertidumbres principales que podrían tener un efecto material en la estrategia, el rendimiento, los resultados de operaciones y la situación financiera de la Sociedad.

Véase mi informe de fecha
28 de agosto 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 (Cont.)
correspondientes al período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

Los riesgos e incertidumbres principales que afronta el negocio, expuestos a continuación, no se comentan siguiendo un orden especial de posible materialidad o probabilidad de ocurrencia.

- Riesgo por tipos de cambio**

Los flujos de efectivo, el estado del resultado y de otro resultado integral y el estado de situación financiera de la Sociedad se generan en dólares estadounidenses y pueden verse afectados por fluctuaciones en los tipos de cambio. Los riesgos cambiarios, según la definición recogida en la NIIF 7, se originan en los activos y pasivos monetarios denominados en una moneda distinta de la moneda funcional. El cuadro siguiente muestra un desglose de la posición monetaria neta de la Sociedad en las monedas en las que opera expresada en la moneda funcional y en la moneda de presentación de los estados financieros especiales:

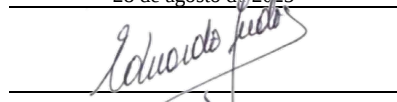
	Moneda funcional (dólar estadounidense)	Presentados en el estado de situación financiera (expresados en pesos argentinos)	Moneda funcional (dólar estadounidense)	Presentados en el estado de situación financiera (expresados en pesos argentinos)
Posición monetaria neta Pasivo (Activo)	30 de junio de 2025	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024	30 de junio de 2024
Peso	(2.701.132)	(3.254.864.610)	(1.888.905)	(1.722.681.633)
Total	(2.701.132)	(3.254.864.610)	(1.888.905)	(1.722.681.633)

Partiendo del cuadro anterior, el análisis de la Sociedad se desarrolla sobre la base de la exposición de la moneda local frente al dólar estadounidense (moneda funcional).

La Sociedad estima que, para cada periodo presentado, permaneciendo constantes los demás factores, un fortalecimiento del 27,21% (o debilitamiento) de la moneda local frente a la moneda funcional al cierre del ejercicio aumentaría (o disminuiría) los beneficios antes de impuestos según lo descrito en el cuadro inferior (importes expresados en la moneda funcional):

	Moneda funcional (dólar estadounidense)		Moneda funcional (dólar estadounidense)	
	30 de junio de 2025		30 de junio de 2024	
	+27,21%	-27,21%	+64,6%	-64,6%
Peso	(86.594)	151.334	(61.316)	285.101
Yuanes	-	-	(199.816)	929.090
Total	(86.594)	151.334	(261.132)	1.214.191

Véase mi informe de fecha
28 de agosto 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 (Cont.)
correspondientes al período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

	Efecto en pesos argentinos a tipo de cambio de cada ejercicio		Efecto en pesos argentinos a tipo de cambio de cada ejercicio	
	30 de junio de 2025		30 de junio de 2024	
	+27,21%	-27,21%	+64,6%	-64,6%
Peso	(93.001.956)	162.532.716	(55.920.192)	260.012.112
Yuanes	-	-	(51.292.767)	238.497.403
Total	(93.001.956)	162.532.716	(107.212.959)	498.509.515

• **Riesgo de liquidez**

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

Una gestión prudente del riesgo de liquidez incluye la gestión del perfil de vencimientos de la deuda y las fuentes de financiación, manteniendo suficiente efectivo y garantizando la disponibilidad de financiación procedente de una cantidad suficiente de líneas de crédito establecidas.

La capacidad de la Sociedad para financiar sus necesidades de deuda existentes y futuras se administra manteniendo fuentes de financiación diversificadas con entidades crediticias de calidad, a través de líneas de financiación establecidas de suficiente cuantía.

El cuadro indicado más abajo analiza los pasivos financieros de la Sociedad agrupados por vencimientos de acuerdo con los plazos restantes, en la fecha del estado de situación financiera, hasta la fecha de vencimiento contractual. Los importes divulgados en el cuadro se corresponden con los flujos de efectivo no descontados contractuales (sin incluir flujos de intereses financieros).

	Menos de 1 año	Más de 1 año	Total
Al 30 de junio de 2025			
Acreeedores y otras cuentas comerciales a pagar	2.631.515.819	583.044.492	3.214.560.311
	2.631.515.819	583.044.492	3.214.560.311
	Menos de 1 año	Más de 1 año	Total
Al 30 de junio de 2024			
Acreeedores y otras cuentas comerciales a pagar	781.435.038	606.420.162	1.387.855.200
	781.435.038	606.420.162	1.387.855.200

Véase mi informe de fecha
28 de agosto 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 (Cont.)
correspondientes al período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

4. Gestión del riesgo financiero (continuación)

- **Riesgo por tasa de interés**

Los costos de financiación de la Sociedad pueden verse influidos de forma significativa por la volatilidad en las tasas de interés. Con arreglo a la política de gestión de tasas de interés de la Sociedad, los préstamos pueden formalizarse a tasa fija o variable. La Sociedad mantiene suficientes líneas de crédito establecidas y conserva sus activos financieros principalmente a corto plazo, como inversiones de elevada liquidez que pueden convertirse fácilmente a importes de efectivo conocidos de antemano. El riesgo de tasas de interés de la Sociedad surge de los préstamos a largo plazo. La deuda financiera a tasas de interés variables expone los flujos de efectivo de la Sociedad a un riesgo de tasas de interés sobre los flujos de efectivo.

La deuda financiera emitida a tasas fijas expone a la Sociedad a un riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable. La Sociedad mitiga su exposición por riesgos de interés sobre los flujos de efectivo formalizando préstamos principalmente a tasas de interés fija.

- **Riesgo crediticio**

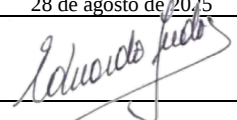
La exposición de la Sociedad al riesgo crediticio adopta la forma de una pérdida que se reconocería si las contrapartes no cumplieran, o no fueran capaces de satisfacer, sus obligaciones de pago.

La Sociedad podrá estar sujeta a riesgo crediticio derivado de cuentas a cobrar pendientes, efectivo y equivalentes al efectivo y depósitos mantenidos con bancos e instituciones financieras. La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por el valor contable de cada activo financiero en el estado de situación financiera, tras deducir las provisiones para deterioro, si las hubiera. En la Nota 9 se expone la exposición de la Sociedad al riesgo crediticio derivado de deudores comerciales. La Sociedad mantiene efectivo en depósitos con una serie de instituciones financieras. La Sociedad únicamente efectúa depósitos en bancos e instituciones financieras solventes. La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por el valor contable del efectivo y equivalentes de efectivo en el estado de situación financiera. La exposición de la Sociedad al riesgo crediticio derivado del efectivo y equivalente de efectivo se expone en la Nota 10.

5. Gestión del riesgo de capital

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

Véase mi informe de fecha
28 de agosto 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 (Cont.)
correspondientes al período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

5. Gestión del riesgo de capital (continuación)

Las ratios de apalancamiento de la Sociedad al 30 de junio de 2025 fueron las siguientes:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Otras deudas con partes vinculadas netas de efectivo	669.323.004	1.906.816.249
Capital Total	42.605.743.005	27.368.167.980
Ratio de apalancamiento	1,57%	6,97%

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

Las políticas contables críticas son aquellas que revisten la mayor importancia a la hora de reflejar la situación financiera, los resultados de operaciones y los flujos de efectivo de la Sociedad, y que exigen a la Dirección que formule estimaciones y juicios difíciles, subjetivos o complejos sobre asuntos intrínsecamente inciertos. La Dirección basa sus estimaciones en la experiencia histórica y en otras hipótesis que considera razonables. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones utilizadas en la aplicación de las políticas contables críticas y estas pueden tener un efecto material en los resultados de operaciones de la Sociedad.

No obstante, estas otras políticas no satisfacen la definición de estimaciones contables críticas, porque en general no necesitan de la preparación de estimaciones ni de juicios complejos o subjetivos. A continuación, se comentan las principales estimaciones y juicios contables críticos realizados en la preparación de los presentes estados financieros:

(a) Deterioro de activos no financieros

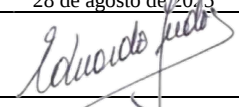
En cada fecha de cierre de período, la Sociedad revisa los valores contables de su propiedad, planta y equipo con vistas a determinar si existe algún indicio de que los activos han sufrido una pérdida por deterioro.

De existir un indicio en ese sentido, se estima el valor recuperable del activo para determinar el alcance, en su caso, de la pérdida por deterioro. Cuando el activo no genera flujos de efectivo independientes de otros activos, la Sociedad estima el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual pertenece el activo. La propiedad, planta y equipo de la Sociedad no genera flujos de fondo independientes.

(b) Impuesto a las ganancias

La Sociedad está sujeta al impuesto a las ganancias en Argentina y prepara su liquidación basada en la legislación aplicable. Hay muchas transacciones y cálculos para los cuales la determinación final es incierta. Cuando la determinación definitiva del impuesto difiere de la realizada inicialmente, las diferencias impactarán en el impuesto corriente y diferido en el período en que dicha determinación es realizada.

Véase mi informe de fecha
28 de agosto 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 (Cont.)
correspondientes al período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

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

El impuesto a las ganancias es registrado en base al método de los activos y pasivos impositivos diferidos. Los activos y pasivos impositivos diferidos representan las consecuencias futuras atribuibles a las diferencias entre los valores contables de los activos y pasivos y sus respectivos valores fiscales, así como quebrantos fiscales utilizables en el futuro.

Los activos y pasivos impositivos diferidos se valoran utilizando las tasas impositivas que se espera serán aplicables a la renta gravada. El efecto sobre los activos y pasivos impositivos diferidos de un cambio en las tasas impositivas es reconocido en el estado de resultados integrales en el período en que dicho cambio se produce.

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

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

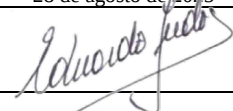
(c) Vidas útiles de propiedad, planta y equipo

Como se describe en la Nota 3.3, la Sociedad revisa la vida útil estimada de propiedad, planta y equipo al cierre de cada período sobre el que se informa. Durante el presente período no se han modificado las vidas útiles estimadas.

(d) Deterioro de los activos financieros

Tal como se indica en Nota 3.7, la Dirección de la Sociedad analiza a la fecha de cierre la existencia de indicios de desvalorización en relación con los activos financieros. Sobre la base de este análisis no se han reconocido pérdidas por desvalorización sobre estos activos al 30 de junio de 2025.

Véase mi informe de fecha
28 de agosto 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 (Cont.)
correspondientes al período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

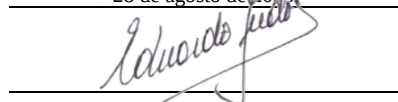
7. Diferencia de conversión originada en el Capital Social

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.

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

	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2024	20.356.684.684
Conversión del período	6.629.543.697
Saldos al 30 de junio de 2025	26.986.228.381

Véase mi informe de fecha
28 de agosto 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

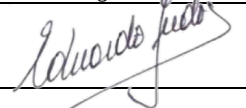
Notas a los estados financieros especiales (Cont.)
correspondientes al período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

8. Propiedad, planta y equipo

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

Cuenta	Valores sin depreciación						Depreciaciones					Neto resultante 30.06.2025	Neto resultante 30.06.2024
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos del ejercicio	Disminuciones del ejercicio	Revalorización de bienes de uso	Conversión	Valor al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del ejercicio	Disminuciones del ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del ejercicio		
Campos y terrenos	29.106.890.400	538.740.565	-	6.178.879.705	9.167.286.485	44.991.797.155	-	-	-	-	-	44.991.797.155	29.106.890.400
Maquinarias y equipos	134.815.488	-	-	-	43.312.432	178.127.920	134.814.576	17	-	43.312.122	178.126.715	1.205	912
Rodados	86.069.088	-	-	-	27.651.582	113.720.670	86.069.088	-	-	27.651.582	113.720.670	-	-
Muebles y útiles	33.047.232	-	-	-	10.617.148	43.664.380	30.244.656	1.160.241	-	9.907.323	41.312.220	2.352.160	2.802.576
Instalaciones	256.950.528	360.386.467	-	-	406.180.365	1.023.517.360	83.938.656	28.195.200	-	31.616.619	143.750.475	879.766.885	173.011.872
Hardware y software	28.921.344	2.502.019	-	-	9.880.422	41.303.785	17.049.840	6.351.686	-	6.525.854	29.927.380	11.376.405	11.871.504
Totales al 30.06.2025	29.646.694.080	901.629.051	-	6.178.879.705	9.664.928.434	46.392.131.270	352.116.816	35.707.144	-	119.013.500	506.837.460	45.885.293.810	
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
28 de agosto 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 (Cont.)
correspondientes al período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

9. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
No corriente		
Préstamos a otras compañías	480.860.528	362.137.079
Total no corriente	480.860.528	362.137.079
Corriente		
Créditos fiscales	131.103.571	81.011.467
Partes relacionadas (Nota 19)	17.054.606	1.128.841.270
Total corriente	148.158.177	1.209.852.737
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	629.018.705	1.571.989.816

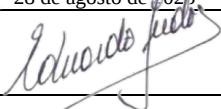
10. Efectivo y equivalentes de efectivo

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Bancos	6.910.170	5.967.263
Fondos comunes de inversión (Nota 17)	170.797.114	27.354.645
	177.707.284	33.321.908

11. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
No corriente		
Provisión para reclamaciones laborales, judiciales y otros	583.044.492	606.420.162
Total no corriente	583.044.492	606.420.162

Véase mi informe de fecha
28 de agosto 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 (Cont.)
correspondientes al período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

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

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Corriente		
Partes relacionadas (Nota 19)	1.727.656.733	6.635.791
Arrendamientos a devengar (Nota 19)	542.595.835	228.196.080
Acreedores comerciales	349.897.772	538.488.156
Remuneraciones y cargas sociales	10.040.111	5.309.640
Provisión para reclamaciones laborales, judiciales y otros	1.325.368	1.325.368
Cargas fiscales	-	1.480.003
Total corriente	2.631.515.819	781.435.038
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.214.560.311	1.387.855.200

12. Préstamos

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Partes relacionadas (Nota 19)	847.030.288	1.940.138.157
	847.030.288	1.940.138.157

13. Impuestos

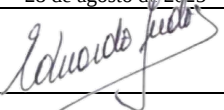
La Sociedad ha calculado el impuesto a las ganancias según los beneficios gravables estimados en el período a las tasas vigentes. El cargo por impuesto sobre las ganancias del período se desglosa en:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Impuesto diferido	(116.936.421)	(130.208.524)
Impuesto corriente	(61.374.830)	(340.053.411)
Cargo por impuesto sobre las ganancias	(178.311.251)	(470.261.935)

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	(115.521.851)	(1.414.570)	(116.936.421)
Ajuste por conversión	17.090.028	209.268	17.299.296
Al 30 de junio de 2025	36.994.705	(306.070)	36.688.635

Véase mi informe de fecha
28 de agosto 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 (Cont.)
correspondientes al período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

13. Impuestos (continuación)

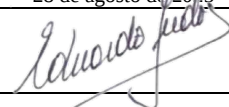
Se reconocen activos por impuestos diferidos en concepto de pérdidas fiscales compensables en la medida en que resulte probable que el beneficio fiscal asociado pueda compensarse con las rentas imponibles futuras. Las pérdidas fiscales compensables pueden estar sujetas a fechas de vencimiento o estar 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.

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 junio de 2025	30 de junio de 2024
Ganancia antes de impuestos	546.816.437	558.443.074
Impuesto a la tasa vigente	(151.495.790)	(195.455.076)
Efecto fiscal de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	(129.508.573)	(459.510.288)
Efecto por diferencias cambiarias por conversión de la moneda local	102.693.112	184.703.429
Cargo fiscal	(178.311.251)	(470.261.935)
Tasa efectiva impuesto a las ganancias	33%	84%
	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Impuesto a las ganancias a pagar	61.374.830	340.053.411
	61.374.830	340.053.411

Véase mi informe de fecha
28 de agosto 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 (Cont.)
correspondientes al período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
 (Expresadas en pesos argentinos)

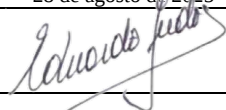
14. Gastos en función de su naturaleza

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:

30 de junio de 2025			
	Costo de arrendamientos	Gastos de administración	Total
Impuestos	-	79.943.462	79.943.462
Honorarios y servicios profesionales	-	66.721.601	66.721.601
Salarios y cargas sociales	47.436.415	-	47.436.415
Depreciación de planta, propiedad y equipo	35.707.144	-	35.707.144
Reparación y mantenimiento	-	25.881.437	25.881.437
Teléfonos y comunicaciones	-	22.198.649	22.198.649
Comisiones bancarias	-	7.655.636	7.655.636
Energía	963.846	-	963.846
Suministros de oficina	-	64.740	64.740
Otros	120.000	-	120.000
Total	84.227.405	202.465.525	286.692.930

30 de junio de 2024			
	Costo de arrendamientos	Gastos de administración	Total
Impuestos	-	34.134.430	34.134.430
Honorarios y servicios profesionales	-	48.619.981	48.619.981
Salarios y cargas sociales	21.113.823	-	21.113.823
Reparación y mantenimiento	791.250	13.634.726	14.425.976
Depreciación de planta, propiedad y equipo	12.927.812	-	12.927.812
Comisiones bancarias	-	2.801.343	2.801.343
Teléfonos y comunicaciones	-	1.506.394	1.506.394
Suministros de oficina	-	1.033.126	1.033.126
Otros	97.750	-	97.750
Total	34.930.635	101.730.000	136.660.635

Véase mi informe de fecha
28 de agosto 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 (Cont.)
correspondientes al período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

15. Ingresos y gastos financieros

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Ingresos financieros:		
- Ingresos por intereses	32.970.265	85.225.820
Gastos financieros:		
- Pérdida neta por diferencias de cambio	(106.669.390)	(126.335.012)
- Gastos por intereses	(50.636.887)	(48.800.586)
Total	(124.336.012)	(89.909.778)

16. Otros ingresos y gastos

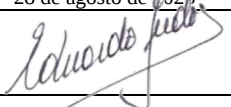
	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Otros ingresos:		
- Resultado por exceso de provisión	317.165.220	328.759.383
- Resultado por la venta de bienes de uso	-	3.619.910
Total	317.165.220	332.379.293

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Otros gastos:		
- Desvalorización de créditos fiscales	99.780.291	79.763.134
Total	99.780.291	79.763.134

17. Fondos comunes de inversión

Denominación y característica de los valores - Emisor	Cantidad	Valor Nominal	Importe 30.06.2025	Importe 30.06.2024
ALPHA PESOS	2.214.911,174	77,112399	170.797.114	27.354.645
Total Inversiones			170.797.114	27.354.645

Véase mi informe de fecha
28 de agosto 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 (Cont.)
correspondientes al período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

18. Contingencias

18.1. Caso de disputa con el agente de terrenos Martín por honorarios de intermediación

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

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

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

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

A la fecha, el importe provisionado por esta contingencia es de \$ 583.044.492

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

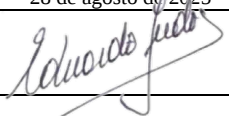
En junio de 2013, el Ministerio de trabajo de la Nación realizó una demanda contra la sociedad Nueva Dirección, la sociedad Matthew y Oro Esperanza Agro S.A., por emplear trabajadores no registrados tras comprobar que algunos de ellos habían sido contratados ilegítimamente por los dos principales proveedores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

En septiembre de 2018 el Ministerio de trabajo de la Nación condenó a Oro Esperanza Agro S.A.U. a una multa de \$ 1.325.368, la cuál fue demorada mediante una defensa de apelación presentada por la sociedad controlada. En el mismo mes Oro Esperanza Agro S.A.U. presentó sus materiales de denuncia ante el Ministerio de Trabajo de la Nación.

Desde octubre de 2019 y hasta la fecha, la Secretaría de Trabajo se encuentra revisando los materiales presentados por la sociedad controlada y aún no ha emitido una disposición.

El importe provisionado por esta contingencia es de \$ 1.325.368.

Véase mi informe de fecha
28 de agosto 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 (Cont.)
correspondientes al período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

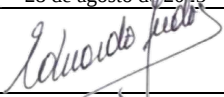
19. Transacciones con partes vinculadas

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

(a) Saldos y operaciones con partes relacionadas:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corriente		
MSU Green Energy S.A.	17.054.606	1.128.841.270
	17.054.606	1.128.841.270
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar - corriente		
MSU S.A.	2.265.232.537	231.036.645
	2.265.232.537	231.036.645
Préstamos		
MSU S.A.	720.125.629	545.339.028
La Lyda Estancias S.C.A.	126.904.659	91.487.344
Energrain S.A.	-	1.303.311.785
	847.030.288	1.940.138.157
Intereses ganados		
MSU Green Energy S.A.	21.743.795	14.690.738
	21.743.795	14.690.738
Arrendameintos ganados		
MSU S.A.	740.460.450	532.397.328
	740.460.450	532.397.328
Intereses pagados		
MSU S.A.	23.967.494	5.182.754
La Lyda Estancias S.C.A.	5.335.727	287.344
	29.303.221	5.470.098

Véase mi informe de fecha
28 de agosto 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 (Cont.)
correspondientes al período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

19. Transacciones con partes vinculadas (continuación)

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

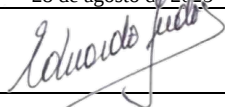
(b) Saldos y operaciones con directores:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar - corriente		
Gustavo Jovanovich	5.020.031	3.795.226
	5.020.031	3.795.226

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

Rubros	Moneda extranjera		Tipo de cambio (1)	Importe contabilizado en pesos 30.06.2025	Importe contabilizado en pesos 30.06.2024
	Clase	Monto			
Activo					
Activo corriente					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Partes relacionadas	U\$S	14.153	1.205	17.054.606	185.206.224
Préstamos a otras compañías	U\$S	-	-	-	943.635.046
				17.054.606	1.128.841.270
Efectivo y equivalentes de efectivo					
Bancos	U\$S	5.151	1.205	6.206.774	4.979.757
				6.206.774	4.979.757
Total del activo corriente				23.261.380	1.133.821.027
Activo no corriente					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Préstamos a otras compañías	U\$S	399.054	1.205	480.860.528	362.137.079
				480.860.528	362.137.079
Total del activo				504.121.908	1.495.958.106
Pasivo					
Pasivo no corriente					
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar					
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	U\$S	483.854	1.205	583.044.492	1.136.018.006
				583.044.492	1.136.018.006
Total pasivo no corriente				583.044.492	1.136.018.006

Véase mi informe de fecha
28 de agosto 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

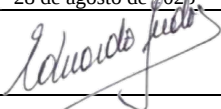
Notas a los estados financieros especiales (Cont.)
correspondientes al período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

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

Rubros	Moneda extranjera		Tipo de cambio (1)	Importe contabilizado en pesos 30.06.2025	Importe contabilizado en pesos 30.06.2024
	Clase	Monto			
Pasivo corriente					
Préstamos					
Partes relacionadas	U\$S	-	-	-	1.475.811.652
Partes relacionadas	YUAN	-	-	-	464.326.505
				-	1.940.138.157
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar					
Partes relacionadas	U\$S	1.427.310	1.205	1.719.908.550	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	U\$S	281.744	1.205	339.501.738	-
				2.059.410.288	
Total pasivo corriente				2.059.410.288	1.940.138.157
Total del pasivo				3.489.485.068	3.076.156.163

(1) Tipo de cambio estipulado para la realización de los activos y para la cancelación de los pasivos.
U\$S: Dólares estadounidenses

Véase mi informe de fecha
28 de agosto de 2025



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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 01 de septiembre de 2025

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

Fecha de intervención: 28/08/2025

Referida a: E.E.C.C. - Fines específicos - Varios

Perteneciente a: ORO ESPERANZA AGRO Unipersonal

CUIT: 30-71206877-5

Fecha de Cierre: 30/06/2025

Monto total del Activo: \$46.728.708.434,00

Intervenida por: Dr. EDUARDO INDA

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

Datos del Matriculado

Dr. EDUARDO INDA

Contador Público (Universidad Nacional de Rosario)

CPCECABA T° 324 F° 91



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

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

LEGALIZACIÓN N°

749666

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
kbzzvonb



ACTA DE DIRECTORIO: En la Ciudad de Buenos Aires, a los 28 días del mes de agosto de 2025, siendo las 9:00 horas, en el domicilio social sito en Cerrito 1560, Piso 7º, “E”, Despacho A, 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 junio de 2025. Toma la palabra el Presidente y manifiesta que, resulta necesario proceder con la aprobación de los estados financieros especiales al 30 de junio 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 Contables 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