



LIPSA S.R.L.

Estados Financieros Consolidados

Por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022.

LIPSA S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

ÍNDICE DE NOTAS

Glosario de términos

Estado de situación financiera consolidado

Estado del resultado integral consolidado

Estado de cambios en el patrimonio consolidado

Estado de flujos de efectivo consolidado

Notas a los estados financieros consolidados

- 1 Información general
- 2 Autorización de ingreso al régimen general de oferta pública
- 3 Normas contables aplicadas
- 4 Políticas y estimaciones contables críticas
- 5 Información por segmentos
- 6 Propiedad, planta y equipos
- 7 Activos por derecho de uso
- 8 Propiedades de inversión
- 9 Activos intangibles
- 10 Activos biológicos y resultados de la actividad agrícola
- 11 Inventarios
- 12 Instrumentos financieros derivados
- 13 Créditos por ventas y otros créditos
- 14 Otras inversiones
- 15 Efectivo y equivalentes de efectivo
- 16 Activos y pasivos por impuesto diferido e impuesto a las ganancias
- 17 Restricción a la distribución de utilidades
- 18 Patrimonio
- 19 Deudas comerciales y otras deudas
- 20 Préstamos
- 21 Pasivos por arrendamientos
- 22 Otros pasivos
- 23 Compromisos, garantías y bienes de disponibilidad restringida
- 24 Ventas de productos agrícolas
- 25 Costo de ventas
- 26 Gastos por naturaleza
- 27 Otros resultados operativos, netos
- 28 Resultados financieros, netos
- 29 Dividendos por cuota social
- 30 Transacciones y saldos con partes relacionadas
- 31 Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable
- 32 Adquisición de establecimientos agrícolas
- 33 Contexto económico
- 34 Hechos posteriores

Información incluida en cumplimiento del Art. 1, Capítulo III, Título IV del TO/CNV

Anexo A Nota 6

Anexo B Nota 9

Anexo D Nota 8

Anexo F Nota 25

Anexo H Nota 26

LIPSA S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Término	Definición
AFIP	Administración Federal de Ingresos Públicos.
ARG PCGA	RT emitidas por la FACPCE con excepción de la RT N° 26 (y sus modificaciones) que adopta las NIIF. Estas RT contienen las normas generales y particulares de valuación y exposición vigentes en Argentina, para las sociedades que no están obligadas o no optaron por adoptar las NIIF.
ARS	Peso argentino.
BADLAR	Por sus siglas en inglés: <i>Buenos Aires Deposits of Large Amount Rate</i> . Tasa de interés variable emitida por el BCRA, tomada como referencia para operaciones superiores a 1 millón de pesos.
BCRA	Banco Central de la República Argentina.
BON	Boletín Oficial de la Nación.
CINIIF	Comité de Interpretación de las Normas Internacionales de Información Financiera.
CNV	Comisión Nacional de Valores de la República Argentina.
EBITDA	Earnings before interests, taxes, depreciations and amortizations (en español, Resultado antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones). La medida de EBITDA no surge específicamente de las NIIF y la definición de los conceptos que incluye es propia de cada compañía, lo cual puede afectar su comparabilidad.
EBITDA Ajustado	En el caso del Grupo, medida que surge como resultado de la suma algebraica del Resultado operativo, más las Depreciaciones de elementos de propiedad, planta y equipos y de activos por derecho de uso, más las Amortizaciones de activos intangibles menos el Resultado por cambio en valor razonable de propiedades de inversión menos el Resultado por ventas de propiedad, planta y equipos.
FACPCE	Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.
Grupo	Grupo económico formado por Lipsa SRL y su subsidiaria.
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.
IFRIC	International Financial Reporting Interpretations Committee (ver CINIIF).
IFRS	International Financial Reporting Standards (ver NIIF).
INDEC	Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina.
IPC	Índice de Precios al Consumidor publicado por el INDEC.
La Sociedad / Lipsa SRL / Lipsa	Indistintamente, Lipsa Sociedad de Responsabilidad Limitada.
LGS	Ley General de Sociedades de la República Argentina (Ley N° 19.550 y sus modificaciones).
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad.
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera.
PDN	Participaciones del Norte S.A.
RG / CNV	Resoluciones Generales emitidas por la CNV.
RT / FACPCE	Resoluciones Técnicas emitidas por la FACPCE.
Subsidiaria	Sociedad sobre la cual Lipsa SRL está expuesto o tiene derecho a rendimientos variables y tiene la capacidad de influir en dichos rendimientos a través de su poder sobre la misma, conforme a lo dispuesto por la NIIF 10.
TO / CNV	Texto Ordenado de la Comisión Nacional de Valores.
USD	Dólar estadounidense.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

	Nota	31.12.23	31.12.22
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipos	6	40.992.831.304	39.839.324.949
Propiedades de inversión	8	24.255.510.409	15.191.357.646
Activos por derecho de uso	7	15.638.138.041	13.106.784.843
Activos intangibles	9	2.709.888.377	2.707.319.212
Otros créditos	13	150.514.136	8.415.527
Total del Activo no corriente		83.746.882.267	70.853.202.177
ACTIVO CORRIENTE			
Activos biológicos	10	25.922.652.879	25.471.671.711
Inventarios	11	12.329.028.417	8.650.463.978
Otros créditos	13	9.975.092.749	2.012.192.198
Otras inversiones	14	805.673.427	-
Créditos por ventas	13	1.651.839.078	34.389.954
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	17.805.834.285	3.013.307.794
Total del Activo corriente		68.490.120.835	39.182.025.635
TOTAL DEL ACTIVO		152.237.003.102	110.035.227.812
PATRIMONIO			
Capital y reservas atribuibles a los socios de la Sociedad			
Capital social	18	1.120.000	1.120.000
Ajuste de capital social		63.181.585	63.181.585
Reserva legal	17	12.860.320	12.860.320
Reserva especial por adopción de las NIIF	17	10.252.199.118	10.252.199.118
Reserva facultativa		17.461.527.776	7.740.703.637
Resultados no asignados	17	970.673.837	9.720.824.139
SUBTOTAL ATRIBUIBLE A LOS SOCIOS DE LA SOCIEDAD		28.761.562.636	27.790.888.799
Interés no controlante	18	13.177.671	13.203.328
TOTAL DEL PATRIMONIO		28.774.740.307	27.804.092.127
PASIVO			
PASIVO NO CORRIENTE			
Préstamos	20	27.928.264.740	18.859.941.067
Pasivos por arrendamientos	21	8.543.977.720	6.554.782.477
Pasivos por impuesto diferido	16	14.469.613.277	14.182.975.589
Total del Pasivo no corriente		50.941.855.737	39.597.699.133
PASIVO CORRIENTE			
Deudas comerciales y otras deudas	19	29.929.879.449	15.808.943.608
Otros pasivos	22	-	22.546.229
Préstamos	20	21.937.211.164	15.128.570.818
Instrumentos financieros derivados	12	19.748.001	15.468.243
Pasivos por arrendamientos	21	20.633.568.444	11.657.907.654
Total del Pasivo corriente		72.520.407.058	42.633.436.552
TOTAL DEL PASIVO		123.462.262.795	82.231.135.685
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		152.237.003.102	110.035.227.812

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

	Nota	31.12.23	31.12.22
Ventas de productos agrícolas	24	59.430.019.339	47.151.448.209
Costo de ventas y gastos de comercialización de productos agrícolas	25	(59.430.019.339)	(47.151.448.209)
Resultados generados por los activos biológicos	10	1.611.052.900	25.322.446.131
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		12.396.207.847	(2.395.838.078)
Ganancia bruta		14.007.260.747	22.926.608.053
Gastos de administración	26	(1.494.553.812)	(1.227.303.765)
Otros resultados operativos, netos	27	5.486.027.469	(900.008.537)
Ganancia operativa		17.998.734.404	20.799.295.751
Ingresos financieros	28	33.528.825.023	4.254.487.421
Gastos financieros	28	(85.478.344.379)	(40.080.486.969)
Resultado por posición monetaria, neta	28	37.307.365.987	28.002.594.393
Resultados financieros, netos		(14.642.153.369)	(7.823.405.155)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		3.356.581.035	12.975.890.596
Impuesto a las ganancias	16	(2.385.932.855)	(3.255.442.054)
Ganancia del ejercicio		970.648.180	9.720.448.542
Ganancia / (Pérdida) integral del ejercicio		970.648.180	9.720.448.542
Atribuible a los socios de la Sociedad		970.673.837	9.720.824.139
Atribuible al interés no controlante		(25.657)	(375.597)
Ganancia del ejercicio por cuota social atribuible a los socios de la Sociedad			
Básica / Diluida		8.667	86.793

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

	Capital social	Ajuste de capital social ⁽¹⁾	Reserva legal (Nota 17)	Reserva especial por adopción de NIIF (Nota 17)	Reserva facultativa (Nota 17)	Resultados no asignados (Nota 17)	Subtotal atribuible a los socios de la Sociedad	Interés no controlante	Total del patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2022	1.120.000	63.181.585	12.860.320	10.252.199.118	7.740.703.637	9.720.824.139	27.790.888.799	13.203.328	27.804.092.127
Ganancia integral del ejercicio	-	-	-	-	-	970.673.837	970.673.837	(25.657)	970.648.180
Ganancia integral del ejercicio	-	-	-	-	-	970.673.837	970.673.837	(25.657)	970.648.180
Constitución de reserva ⁽²⁾	-	-	-	-	9.720.824.139	(9.720.824.139)	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2023	1.120.000	63.181.585	12.860.320	10.252.199.118	17.461.527.776	970.673.837	28.761.562.636	13.177.671	28.774.740.307

(1) Corresponde a la diferencia entre el valor ajustado del Capital social y su valor histórico, según requerimientos de la LGS.

(2) Resuelta por reunión de Socios del 3 de mayo de 2023.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

	Capital social	Ajuste de capital social ⁽¹⁾	Reserva legal (Nota 17)	Reserva especial por adopción de NIIF (Nota 17)	Reserva facultativa (Nota 17)	Resultados no asignados (Nota 17)	Subtotal atribuible a los socios de la Sociedad	Interés no controlante	Total del patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2021	1.120.000	63.181.585	12.860.320	10.252.199.118	7.096.720.107	1.048.813.467	18.474.894.597	13.578.925	18.488.473.522
Ganancia integral del ejercicio	-	-	-	-	-	9.720.824.139	9.720.824.139	(375.597)	9.720.448.542
Ganancia integral del ejercicio	-	-	-	-	-	9.720.824.139	9.720.824.139	(375.597)	9.720.448.542
Constitución de reserva ⁽²⁾	-	-	-	-	1.048.813.467	(1.048.813.467)	-	-	-
Distribución de dividendos ⁽³⁾	-	-	-	-	(404.829.937)	-	(404.829.937)	-	(404.829.937)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	1.120.000	63.181.585	12.860.320	10.252.199.118	7.740.703.637	9.720.824.139	27.790.888.799	13.203.328	27.804.092.127

(1) Corresponde a la diferencia entre el valor ajustado del Capital social y su valor histórico, según requerimientos de la LGS.

(2) Resuelta por reunión de Socios del 2 de junio de 2022.

(3) Resuelto por reunión de Socios del 22 de diciembre de 2022. Los dividendos distribuidos por la Sociedad fueron compensados con créditos que Lipsa S.A. mantenía con sus socios.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

	Nota	31.12.23	31.12.22
ACTIVIDADES OPERATIVAS			
Ganancia del ejercicio		970.648.180	9.720.448.542
Impuesto a las ganancias	16	2.385.932.855	3.255.442.054
Ajustes por:			
Depreciaciones de propiedad, planta y equipos	6	593.602.432	478.195.653
Depreciaciones de activos por derecho de uso	7	17.485.020.142	10.898.176.941
Amortizaciones de activos intangibles	9	2.015.122	1.098.267
Resultados financieros, netos	28	14.642.153.369	7.823.405.155
Resultados por venta de propiedad, planta y equipos	27	(62.782.680)	(60.179.820)
Resultado por revaluación de propiedades de inversión	8	(7.912.617.079)	795.586.456
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(12.396.207.847)	2.395.838.078
Resultados generados por los activos biológicos	10	(1.611.052.900)	(25.322.446.131)
Subtotal - Flujo neto de las operaciones antes de variación de activos y pasivos operativos y de pagos de impuesto a las ganancias		14.096.711.594	9.985.565.195
Variación neta de activos y pasivos operativos y pagos de impuesto a las ganancias:			
Créditos por ventas		(3.936.806.706)	(650.331.130)
Otros créditos		(6.305.333.394)	1.833.789.692
Inventarios		5.941.230.494	(12.623.651.892)
Activos biológicos		1.160.071.732	8.463.730.219
Deudas comerciales y otras deudas		973.093.180	19.313.124.869
Pagos de impuesto a las ganancias		(852.602.288)	(2.827.554.618)
Pagos / Cobranzas netas por instrumentos financieros derivados		(2.090.866.708)	9.089.784
Subtotal - Flujo neto de las operaciones por variación de activos y pasivos operativos y por pagos de impuesto a las ganancias		(5.111.213.690)	13.518.196.924
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		8.985.497.904	23.503.762.119
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por compras y anticipos de propiedad, planta y equipos, activos intangibles y otros		(2.602.783.213)	(17.632.250.070)
Ingresos de efectivo por ventas de propiedad, planta y equipos		19.454.349	74.913.188
Pagos por cancelación de deudas por adquisición de establecimientos agrícolas	32	-	(13.226.093.356)
Variación neta de créditos financieros a sociedades relacionadas		(1.745.096.212)	(3.548.483.577)
Pago por adquisición de otras inversiones financieras		(805.673.427)	-
Variación neta de créditos financieros a terceros		(2.315.489.163)	(16.398.882)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) actividades de inversión		(7.449.587.666)	(34.348.312.697)
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Aumento / (Disminución) neta de préstamos bancarios y financieros	20	1.071.809.034	(608.276.543)
Cancelación de obligaciones negociables	20	(2.285.654.015)	-
Emisión de obligaciones negociables	20	2.837.079.779	20.399.446.123
Pago de intereses y otros gastos por préstamos bancarios y financieros	20	(5.496.456.868)	(2.926.655.769)
Pago de intereses y otros gastos financieros por obligaciones negociables	20	(473.829.984)	(608.978.832)
Pago de intereses por arrendamientos	21	(1.776.118.005)	(1.181.702.298)
Pago de arrendamientos	21	(512.207.719)	(4.742.643.084)
Variación neta de préstamos financieros de sociedades relacionadas	20	-	1.963.113.332
Variación neta de otros créditos con partes relacionadas		(73.725.818)	(526.031.691)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de financiación		(6.709.103.596)	11.768.271.238
(DISMINUCIÓN) / AUMENTO NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		(5.173.193.358)	923.720.660
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio			
		3.013.307.794	3.122.798.505
Pérdida generada por posición monetaria neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(12.085.123.192)	(4.573.480.590)
Resultados financieros generados por efectivo y equivalentes de efectivo	28	32.050.843.041	3.540.269.219
(Disminución) / Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		(5.173.193.358)	923.720.660
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio		17.805.834.285	3.013.307.794

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

Lipsa S.R.L., (en adelante, Lipsa) es una entidad organizada bajo las leyes de la República Argentina (Ley 19.550 y sus modificatorias). El domicilio legal es Pringles 221, ciudad de Charata, provincia de Chaco.

Lipsa y su subsidiaria PDN (en adelante, el Grupo) tienen como objeto principal el cultivo de cereales, principalmente soja y maíz. Dicho cultivo se realiza en períodos estacionales y aplicando esquemas de rotación acorde a las prácticas de mercado.

El estatuto de la Sociedad fue inscripto en el Registro Público de Comercio con fecha 27 de septiembre de 2010, siendo su última modificación introducida por Reunión de Socios del 17 de julio de 2021, la que fue inscripta en la Inspección General de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio de la provincia de Chaco, en el Protocolo de S.R.L., Acta N° 75, Folios 997/1003, Resolución N° 1378 de fecha 5 de noviembre de 2021, Tomo II, Cuarto Cuerpo. El plazo de duración es de 20 años contados a partir de la fecha de la inscripción en el Registro Público de Comercio y se prorrogará automáticamente por un período de igual término, en la medida que los socios no resuelvan su disolución.

Estos estados financieros consolidados han sido aprobados por la Gerencia de la Sociedad con fecha 8 de marzo de 2024.

NOTA 2. AUTORIZACIÓN DE INGRESO AL RÉGIMEN GENERAL DE OFERTA PÚBLICA

El 15 de septiembre de 2020, la Asamblea General Ordinaria de Socios de la Sociedad, aprobó la creación del programa de Obligaciones Negociables simples no convertibles en cuotas partes, conforme a lo establecido por la Ley N° 23.576, modificada por la Ley N° 23.962.

Con fecha 11 de noviembre de 2021, la CNV mediante Resolución N° RESFC-2021-21493-APN-DIR#CNV, autorizó el ingreso de LIPSA S.R.L. al Régimen General de Oferta Pública, para el ofrecimiento de Obligaciones Negociables y la creación de un Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en cuota partes, por un monto en circulación de hasta un valor nominal en dólares estadounidenses de veinte millones (V/N USD 20.000.000) o su equivalente en otras monedas. En nota 20 se describe la ampliación del monto máximo de dicho Programa.

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS

3.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 han sido preparados de acuerdo a las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el IASB (sobre la base de lo dispuesto por la RT N° 26, modificada por las RT N° 29, 38 y 43), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Las cifras incluidas en los estados financieros consolidados se exponen en pesos sin centavos al igual que las notas, excepto que expresamente se indique otra unidad de redondeo. Asimismo, las políticas y estimaciones contables críticas utilizadas son las expuestas en nota 4 a los presentes estados financieros consolidados. Dichas políticas están basadas en las Normas de Contabilidad NIIF emitidas por el IASB y las interpretaciones emitidas por el IFRIC aplicables a la fecha.

La preparación de los presentes estados financieros consolidados, de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF, requiere que se realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y de los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los mismos, como así también los ingresos y egresos registrados.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.1 Bases de preparación (Cont.)

El Grupo realiza estimaciones para calcular, por ejemplo, las depreciaciones y amortizaciones, el valor neto realizable de los inventarios, el valor recuperable de los activos no financieros, los activos por derecho de uso, los activos biológicos, el cargo por impuesto a las ganancias y ciertos cargos laborales. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros consolidados.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que el Grupo siga operando normalmente como empresa en marcha.

Las cifras al 31 de diciembre de 2022 que se exponen en estos estados financieros consolidados a efectos comparativos surgen de ajustar por inflación los importes de los estados financieros a dicha fecha, conforme a lo descripto en nota 3.9 a los presentes estados financieros consolidados. Sobre las mismas, de corresponder, se efectuaron ciertas reclasificaciones a efectos comparativos con las cifras del presente ejercicio.

3.2 Cambios en políticas contables. Nuevas normas contables

(a) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones que han entrado en vigor a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2023:

Modificaciones a la NIC 1, “Presentación de estados financieros”: esta modificación requiere que las compañías expongan las políticas contables materiales en vez de las políticas contables significativas. La aplicación de esta modificación no generó impactos en los presentes estados financieros consolidados.

Modificaciones a la NIC 8, “Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores”: esta modificación permite a los usuarios distinguir entre cambios en políticas contables y cambios de estimaciones contables, ya que, de ellos dependerá, si se aplicarán de forma retrospectiva o prospectivamente. La aplicación de esta modificación no generó impactos en los presentes estados financieros consolidados.

Modificaciones a la NIC 12, “Impuesto diferido relacionado con los activos y pasivos derivados de una única transacción”: esta modificación exige que las empresas reconozcan el impuesto diferido sobre las transacciones que, en su reconocimiento inicial, dan lugar a cantidades iguales de diferencias temporales imponibles y deducibles. La aplicación de esta modificación no generó impactos en los presentes estados financieros consolidados.

Modificación a la NIC 12, “Reforma fiscal internacional”: esta modificación otorga a las empresas una exención temporal de la contabilización de los impuestos diferidos derivados de la reforma fiscal internacional de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE). Las enmiendas también introducen requisitos de divulgación específicos para las empresas afectadas. La aplicación de esta modificación no generó impactos significativos en los presentes estados financieros consolidados.

(b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que no han entrado en vigor para ejercicios que comiencen a partir de 1 de enero de 2023 y no han sido adoptadas anticipadamente:

Modificaciones a la NIC 1, “Presentación de estados financieros” sobre la clasificación de pasivos: esta modificación aclara que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes, dependiendo de los derechos que existan al final del período sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los acontecimientos posteriores a la fecha de los estados financieros. La enmienda también aclara lo que significa "liquidación" de un pasivo. Esta norma fue publicada en enero de 2020 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.

Modificaciones a la NIIF 16, “Transacción de venta con arrendamiento posterior”: esta modificación incluye requisitos para las transacciones de venta con arrendamiento posterior en la NIIF 16 para explicar cómo una entidad contabiliza una venta con arrendamiento posterior después de la fecha de la transacción. Es muy probable que se vean afectadas las transacciones de venta con arrendamiento posterior en las que algunos o todos los pagos del arrendamiento son pagos variables que no dependen de un índice o tasa. Esta modificación fue publicada en septiembre de 2022 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.2 Cambios en políticas contables. Nuevas normas contables (Cont.)

Modificaciones a la NIC 1, “Pasivos no corrientes con condiciones”: esta modificación aclara cómo las condiciones que una entidad debe cumplir en los doce meses siguientes al ejercicio sobre el que se informa afectan a la clasificación de un pasivo. Esta modificación fue publicada en noviembre de 2022 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.

Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7, “Sobre acuerdos de financiación de proveedores”: esta modificación exige divulgaciones para mejorar la transparencia de los acuerdos financieros de los proveedores y sus efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una empresa. Los requisitos de divulgación son la respuesta del IASB a las preocupaciones de los inversionistas de que los acuerdos de financiación de proveedores de algunas empresas no son lo suficientemente visibles, lo que dificulta el análisis de los inversionistas. Esta modificación fue publicada en mayo de 2023 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.

Modificaciones a la NIC 21, “Falta de intercambiabilidad de monedas”: esta modificación, ha sido preparada para dar respuestas a las preocupaciones sobre la diversidad en la práctica a la hora de contabilizar la falta de intercambiabilidad entre monedas. La modificación ayudará a las empresas y a los inversores al abordar una cuestión que anteriormente no estaba cubierta en los requisitos contables para los efectos de las variaciones en los tipos de cambio. La modificación requiere que las empresas apliquen un enfoque consistente al evaluar si una moneda puede cambiarse por otra moneda y, cuando no sea posible, al determinar el tipo de cambio a utilizar y la información a revelar que deben proporcionar. Esta modificación fue publicada en agosto de 2023 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2025, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

La CNV a través de la RG 972/2023 modificó su Texto Ordenado (TO), estableciendo que no son admisibles las aplicaciones anticipadas de las NIIFs y/o sus modificaciones, excepto que en oportunidad de adoptarse se admita específicamente.

No hay otras NIIF o interpretaciones CINIIF que no sean efectivas todavía y que se espere tengan un efecto significativo para el Grupo.

3.3 Propiedad, planta y equipos

Fueron valuados al costo de adquisición o de construcción, neto de las depreciaciones acumuladas y/o de las pérdidas por desvalorización acumuladas, si las hubiera. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición o construcción de estas partidas.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para el Grupo y su costo pueda ser medido razonablemente. El valor de libros del activo que se reemplaza se da de baja.

Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado del resultado integral consolidado del ejercicio en que se incurren.

La depreciación de estos bienes es calculada por el método de la línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. En el caso que un activo incluya componentes significativos con distintas vidas útiles, los mismos son reconocidos y depreciados como ítems separados.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.3 Propiedad, planta y equipos (Cont.)

A continuación, se enumera la vida útil para cada uno de los ítems que componen el rubro propiedad, planta y equipos:

ÍTEM	VIDA ÚTIL
Establecimientos agropecuarios – Terrenos	Sin depreciación
Establecimientos agropecuarios – Construcciones	30 – 50 años
Instalaciones	10 años
Maquinarias y equipos	3 – 10 años
Muebles, herramientas, vehículos y otros equipos	3 – 10 años
Obras en construcción	Sin depreciación
Inmuebles – Terrenos	Sin depreciación
Inmuebles – Construcciones	30 – 50 años

Los valores residuales de propiedad, planta y equipos, las vidas útiles y los métodos de depreciación se revisan y ajustan, si fuera necesario, a la fecha de cierre de cada ejercicio.

El valor de libros de propiedad, planta y equipos se reduce inmediatamente a su importe recuperable cuando el importe en libros es superior al monto recuperable estimado.

Las ganancias y pérdidas por la venta de elementos de propiedad, planta y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor de libros del bien respectivo y se incluyen en el rubro “Otros resultados operativos, netos” en el estado de resultados consolidado.

3.4 Arrendamientos

3.4.1 Actividades de arrendamientos

La Sociedad y su subsidiaria arriendan maquinarias y equipos y establecimientos agropecuarios. Los contratos de alquiler generalmente se realizan por períodos fijos de 3 años. Los contratos pueden contener o no componentes de arrendamiento. El Grupo asigna en cada contrato los componentes de arrendamiento y no arrendamiento, con base en sus precios relativos independientes. Sin embargo, para los arrendamientos de bienes inmuebles para los cuales el Grupo es arrendataria, ha optado por no separar los componentes de arrendamiento y los que no lo son, y en su lugar los contabiliza como un solo componente de arrendamiento. Los contratos de arrendamiento se negocian de manera individual y contienen una amplia gama de términos y condiciones diferentes. Los arrendamientos no pueden ser afectados como garantías de préstamos.

3.4.2 Activos por derecho de uso

Los activos por derecho de uso se miden al costo, que comprende: el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, cualquier pago por arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio menos cualquier activo por incentivo de arrendamiento y los costos de restauración.

Los activos por derecho de uso se deprecian en forma lineal, durante el período más corto entre la vida útil del activo y el período del arrendamiento. El valor en libros resultante no supera su respectivo valor recuperable.

Para aquellos pasivos por arrendamientos variables, cuyos contratos vinculan los pagos a índices o tasas de actualización, se realizan remediciones originadas en cambios en dichos índices o tasas, las cuales se reconocen en términos reales, con contrapartida en ajustes a los respectivos activos por derecho de uso.

Los pagos asociados con arrendamientos a corto plazo (plazo inferior a 12 meses) de equipos y vehículos y todos los arrendamientos de activos de bajo valor, se reconocen linealmente como un gasto en el resultado del ejercicio en que se incurren.

3.4.3 Pasivos por arrendamientos

Los pasivos que surgen de un arrendamiento se miden inicialmente sobre la base del valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen, principalmente, el valor presente neto de los pagos fijos por arrendamiento (incluidos los pagos fijos en sustancia) y de los pagos por arrendamiento variables basados en un índice o una tasa, menos cualquier activo por incentivo a cobrar. Los pagos por arrendamiento que se realizarán bajo opciones de extensión razonablemente ciertas también se incluyen en la medición del pasivo.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.4 Arrendamientos (Cont.)

3.4.3 Pasivos por arrendamientos (Cont.)

Los pagos de arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento. Si esa tasa no se puede determinar con facilidad, se utiliza la tasa de endeudamiento incremental del arrendatario. Dicha tasa es la que el arrendatario tendría que pagar para obtener los fondos necesarios para adquirir un activo de valor similar al activo por derecho de uso, bajo un entorno económico con términos y condiciones similares.

Para determinar la tasa de interés incremental la Sociedad y su subsidiaria, siempre que sea posible, utilizan como punto de partida una tasa reciente de financiamiento externo. Para aquellos casos en los que no se cuenta con financiamiento reciente de terceros, se utiliza un enfoque de determinación de la tasa que comienza con una tasa de interés libre de riesgo, ajustada por el riesgo de créditos para arrendamientos que ya posee el Grupo, y realiza ajustes específicos para el arrendamiento, como plazo, moneda y garantía.

La Sociedad y su subsidiaria están expuestas a posibles aumentos futuros en los pagos de arrendamiento variables basados en un índice o tasa, los cuales se incluyen cuando entran en vigor. En ese momento, el pasivo por arrendamiento se reevalúa y ajusta contra el activo por derecho de uso.

Los cargos financieros generados por los pasivos por arrendamientos (intereses y diferencias de cambio) se exponen en el rubro "Resultados financieros, netos" en el estado del resultado integral consolidado.

3.5 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión están constituidas por inmuebles (terrenos y construcciones) mantenidos para obtener rentas o para apreciación de capital o ambos, más que para su uso en la producción de bienes y servicios, o fines administrativos. Asimismo, incluyen establecimientos agrícolas que no se encuentran aptos para la producción en su condición actual y que requerirán la realización de inversiones para tal finalidad.

Las propiedades de inversión fueron valuadas a su valor razonable. Dichos valores fueron obtenidos de informes preparados por tasadores profesionales independientes, elaborados utilizando un enfoque de comparación de precios de ventas de propiedades comparables geográficamente cercanas.

Los terrenos no se deprecian.

Las ganancias y pérdidas por la venta y por los cambios en el valor razonable de elementos de propiedades de inversión se calculan comparando los ingresos obtenidos o el valor razonable al cierre del ejercicio con el valor de libros del bien respectivo y se incluyen en el rubro "Otros resultados operativos, netos" en el estado del resultado integral consolidado.

Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados del ejercicio en que se incurren.

3.6 Activos intangibles

Son activos intangibles aquellos activos no monetarios, sin sustancia física, susceptibles de ser identificados ya sea por ser separables o por provenir de derechos legales o contractuales. Los mismos se reconocen cuando se pueden medir de forma confiable y sea probable que generen beneficios al Grupo.

- Software y licencias relacionadas

Los costos asociados con el mantenimiento de software se reconocen como gasto cuando se incurren. Los costos de desarrollo, adquisición e implementación, que son directamente atribuibles al diseño y pruebas de software, identificables y únicas, que controla el Grupo, se reconocen como activos.

Los costos de desarrollo, adquisición o implementación reconocidos inicialmente como gastos de un período, no son reconocidos posteriormente como costo del activo intangible. Los costos incurridos en el desarrollo, adquisición o implementación de software, reconocidos como activos intangibles, se amortizan aplicando el método de la línea recta durante sus vidas útiles estimadas, en un plazo que no excede de cinco años.

Las licencias adquiridas por el Grupo han sido clasificadas como activos intangibles con vida útil definida, siendo amortizadas en forma lineal a lo largo del período de la licencia, cuya duración no excede los cinco años.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.6 Activos intangibles (Cont.)

- Valor llave por adquisición

El valor llave generado en la adquisición de subsidiarias representa el exceso entre:

- (i) el costo de una adquisición, el cual se mide como la suma de la contraprestación transferida, valuada al valor razonable a la fecha de la adquisición, más el importe del interés no controlante; y
- (ii) el valor razonable a dicha fecha de los activos identificables adquiridos, de los pasivos asumidos y de los pasivos contingentes de la adquirida.

Los valores llave generados en la adquisición de subsidiarias, se incluyen en el rubro "Activos intangibles" en el estado de situación financiera consolidado.

Los valores llave no se amortizan. El Grupo evalúa al menos anualmente la recuperabilidad de los valores llave sobre la base de flujos futuros de fondos descontados más otra información disponible a la fecha de preparación de los estados financieros consolidados. Las pérdidas por desvalorización, una vez contabilizadas, no se revierten. Las ganancias y pérdidas por la venta de una entidad incluyen el saldo de valor llave relacionado con la entidad vendida.

El valor llave se asigna a unidades generadoras de efectivo a efectos de realizar las pruebas de recuperabilidad. La asignación se efectúa entre aquellas unidades generadoras de efectivo (o grupos de unidades), identificadas de acuerdo con el criterio de segmento operativo, que se benefician de la combinación de negocios de la que surgió el valor llave.

3.7 Desvalorización de activos no financieros

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de desvalorización cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor de libros.

Las pérdidas por desvalorización se reconocen cuando el valor de libros excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta y su valor en uso. Para efectos de la prueba de desvalorización, los activos se agrupan al menor nivel en que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). El valor de libros de activos no financieros sobre los que se ha registrado una desvalorización se revisa a cada fecha de reporte para verificar posibles reversiones de desvalorizaciones.

3.8 Participación en subsidiarias

Subsidiarias son todas aquellas entidades sobre las cuales la Sociedad tiene el control. La Sociedad controla una entidad cuando está expuesta, o tiene derecho, a obtener rendimientos variables por su implicación en la participada, y tiene la capacidad de utilizar el poder de dirigir las políticas operativas y financieras de la entidad para influir sobre esos rendimientos. Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la Sociedad, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

En cuadro a continuación, se detalla la subsidiaria que se consolida:

SOCIEDAD	FECHA DE CIERRE	PARTICIPACIÓN PORCENTUAL	
		31.12.23	31.12.22
Participaciones del Norte S.A.	31.12.2023	99%	99%

El Grupo utiliza el método de compra para contabilizar la adquisición de subsidiarias. El costo de una adquisición se determina como el valor razonable de los activos entregados, instrumentos de capital emitidos y los pasivos incurridos o asumidos a la fecha del intercambio. El precio acordado incluye, de corresponder, el valor razonable de los activos y pasivos que surjan de cualquier contraprestación contingente convenida. Los costos relacionados con la adquisición son considerados gastos cuando se incurren. Los activos netos y los pasivos contingentes identificables adquiridos en una combinación de negocios se valúan inicialmente a sus valores razonables a la fecha de la adquisición. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables adquiridos se registra como valor llave. Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados consolidado.

Las transacciones, saldos y los ingresos y gastos, originados por operaciones realizadas entre sociedades consolidadas son eliminados. También se eliminan las pérdidas y ganancias no trascendidas a terceros contenidas en saldos finales de activos que surjan de dichas transacciones.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.9 Información financiera en economías de alta inflación, moneda funcional y moneda de presentación

(a) Información financiera en economías de alta inflación

La NIC 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, sean expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debió ser considerada como de alta inflación a partir del 1 de julio de 2018.

A su vez, la Ley N° 27.468 (publicada en el BON con fecha 4 de diciembre de 2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la LGS. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N°1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional, a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados. En ese sentido y considerando las aclaraciones expuestas en nota 2.1, cabe destacar que, mediante su RG 777/2018 (publicada en el BON con fecha 28 de diciembre de 2018), la CNV dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización apliquen a los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales, que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la NIC 29. Por lo tanto, los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023 fueron reexpresados.

De acuerdo con la NIC 29, los estados financieros de una entidad que informa en la moneda de una economía de alta inflación deben reportarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de los estados financieros. Todos los montos del estado de situación financiera que no se indican en términos de la unidad de medida actual a la fecha de los estados financieros deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultado integral deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados financieros, aplicando el cambio en el índice general de precios que se haya producido desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente en los estados financieros.

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la FACPCE con base en los índices de precios publicados por el INDEC. La variación del índice utilizado para la reexpresión de los presentes estados financieros consolidados fue del 211,41% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y del 94,79% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Los principales procedimientos para el ajuste por inflación mencionado anteriormente son los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados financieros.
- Los activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha de los estados financieros consolidados y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- Todos los elementos en el estado de resultado integral se actualizan aplicando los factores de reexpresión relevantes.
- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta del Grupo se incluye en el estado del resultado integral consolidado, en la cuenta "Resultado por posición monetaria neta" del rubro "Resultados financieros, netos".
- Las cifras comparativas se han ajustado por inflación siguiendo el mismo procedimiento explicado en los puntos precedentes.
- El Grupo no aplicó la opción de exponer los resultados financieros en términos reales.

En la aplicación inicial del ajuste por inflación (1 de enero 2017), las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

- El Capital social fue reexpresado desde la fecha de suscripción. El monto resultante de dicho ajuste fue incorporado en la cuenta "Ajuste de capital social", integrante del Patrimonio.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.9 Información financiera en economías de alta inflación, moneda funcional y moneda de presentación (Cont.)

(b) Moneda funcional y moneda de presentación

La moneda funcional del Grupo se ha determinado como la moneda del ambiente económico principal en que funciona. La moneda funcional del Grupo es el ARS.

La moneda de presentación de los estados financieros consolidados es el ARS, siendo ésta la moneda funcional de la Sociedad controlante.

3.10 Activos financieros

3.10.1 Clasificación

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- (i) Activos financieros a costo amortizado y
- (ii) Activos financieros a valor razonable.

La clasificación depende del modelo de negocio del Grupo para gestionar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

(i) Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros se valúan a costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- (a) el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- (b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el importe del capital pendiente.

Adicionalmente y, para los activos que cumplan con las condiciones arriba mencionadas, la NIIF 9 contempla la opción de designar, al momento del reconocimiento inicial, un activo como medido a su valor razonable si al hacerlo elimina o reduce significativamente una inconsistencia de valuación o reconocimiento (algunas veces denominada "asimetría contable") que surgiría en caso de que la valuación de los activos o pasivos o el reconocimiento de las ganancias o pérdidas de los mismos se efectuase sobre bases diferentes. El Grupo no ha designado ningún activo financiero a valor razonable haciendo uso de esta opción.

(ii) Activos financieros a valor razonable

Los activos financieros a valor razonable son aquellos que no se valúan a costo amortizado.

3.10.2 Reconocimiento y medición

Las compras y ventas habituales de activos financieros se reconocen a la fecha de su liquidación, fecha en la que el Grupo perfecciona la compra o venta del activo.

Los activos financieros clasificados como "a costo amortizado", se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción. Estos activos devengan los intereses en base al método de interés efectivo.

Los activos financieros clasificados como "a valor razonable" con cambios en resultados se reconocen inicialmente a valor razonable y los costos de transacción se reconocen como gasto en el estado de resultados. Posteriormente se valúan a valor razonable.

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de estos expiran o se transfieren y el Grupo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran posteriormente a su valor razonable.

Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable se incluyen en el estado de resultados consolidado en el rubro "Resultados financieros, netos", en el ejercicio en el que se producen los referidos cambios en el valor razonable.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.10 Activos financieros (Cont.)

3.10.2 Reconocimiento y medición (Cont.)

El Grupo aplica el enfoque simplificado previsto en la NIIF 9 para medir la desvalorización esperada de sus cuentas por cobrar comerciales (activos financieros), el cual considera las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida útil de dichos activos. Para medir la pérdida crediticia esperada, se identificaron grupos de clientes cuyos riesgos sean similares y, a su vez, diferentes entre cada uno de ellos. El Grupo define como "evento de incumplimiento" a la mora mayor a 90 días. Esta definición se mantiene hasta la cancelación de las obligaciones pendientes con el Grupo. Las pruebas de deterioro sobre las cuentas por cobrar se describen también en la nota 3.14.

La pérdida resultante, determinada como la diferencia entre el valor contable del activo y la pérdida por deterioro estimada, se reconoce en el estado del resultado integral consolidado. Si en un período subsecuente el monto de la desvalorización disminuye y el mismo puede relacionarse con un evento ocurrido con posterioridad a la medición, la reversión de la desvalorización es reconocida en el estado del resultado integral consolidado.

3.11 Activos biológicos

Los activos biológicos comprenden principalmente sementeras de granos (maíz, trigo, y soja, principalmente). Los productos biológicos de las sementeras (cereales cosechados) están destinados a la venta. Dichos productos biológicos cosechados se exponen en el rubro "Inventarios" del estado de situación financiera consolidado.

Dichas sementeras de granos no cumplen con la definición de "planta productora" de la NIC 41 "Agricultura", porque no se espera que produzcan durante más de un ejercicio. Por esta razón y, considerando que los citados productos biológicos se cosechan dentro de los próximos doce meses siendo luego vendidos, estos activos biológicos son clasificados como activos corrientes.

En la etapa inicial de su desarrollo biológico, es decir hasta que las sementeras alcancen un estado fenológico a partir del cual puede estimarse de manera razonable su rendimiento, se valúan al costo. Superada esta etapa, se valúan a su valor razonable menos los costos de cosecha. Dado que no existe un mercado activo para este tipo de activos biológicos en su ubicación y condición previas a la recolección, el valor razonable es estimado en función del valor presente de los flujos netos de efectivo esperados (principalmente, valor razonable de los productos biológicos a cosechar), descontados utilizando una tasa adecuada a las circunstancias. A los efectos de tal estimación, se consideran entre otros, factores tales como el estado fenológico de los cultivos, el rendimiento esperado por hectárea, el precio del grano y los costos estimados de labores e insumos hasta la fecha de la cosecha. Asimismo, el valor razonable de estos activos biológicos se determina en forma separada del terreno en el que están sembrados. Dado que al 31 de diciembre de 2023 y 2022 las mencionadas sementeras se encontraban en la etapa inicial de su desarrollo biológico, fueron valuadas al costo en el estado de situación financiera consolidado.

La diferencia entre el valor razonable de los productos biológicos cosechados (cereales) en el punto de cosecha y los respectivos costos de producción se imputa en el rubro "Resultados generados por los activos biológicos" del estado del resultado integral consolidado.

Los mencionados costos de producción incluyen principalmente insumos (agroquímicos, fertilizantes), labores (siembra, pulverización, cosecha) y depreciaciones (de elementos de propiedad, planta y equipos, de activos intangibles y de activos por derecho de uso por arrendamientos de establecimientos agrícolas).

3.12 Inventarios

Los inventarios de granos se registran a su valor neto realizable dado que existe un mercado activo para dichos bienes, el riesgo de que los mismos no se vendan es bajo y existe una práctica establecida en la industria de medir dichas existencias conforme al mencionado criterio. Este criterio de valuación está expresamente previsto por la NIC 2 para el caso de inventarios de productos agrícolas mantenidos por productores, como es el caso de Lipsa.

Dado que las existencias se miden a valor neto realizable a cada cierre, las variaciones en dicho valor se reconocen en el estado de resultados integral consolidado en el ejercicio en el cual se generan bajo la línea "Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha". Por consiguiente y sobre la base de dicho criterio de valuación de las existencias, no se reconocen resultados en oportunidad de la venta de los productos biológicos (cereales).

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos de venta directos, considerando prácticas habituales de mercado.

Las existencias de insumos se registran al costo. El costo se determina usando el método de precio promedio ponderado (PPP).

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.13 Instrumentos financieros derivados

Los derivados se reconocen inicialmente a valor razonable de la fecha en que se celebra el contrato del instrumento derivado y son posteriormente medidos a su valor razonable a la fecha de cierre. El método para reconocer la ganancia o pérdida resultante de los cambios en los valores razonables de los derivados depende de si son designados como instrumentos de cobertura de flujos de efectivo y, si es así, la naturaleza de la partida que se está cubriendo.

Los cambios en el valor razonable de cualquier instrumento financiero derivado que no califica para contabilidad de cobertura se reconocen inmediatamente en el estado del resultado integral consolidado, en el rubro "Resultados financieros netos" (nota 28) en caso de que hayan sido adquiridos para cubrir riesgos financieros (tales como diferencias de cambio de deudas financieras) o en el rubro "Otros resultados operativos, netos" (nota 27) cuando estén destinados a cubrir riesgos operativos (en general, precios de venta de granos).

3.14 Créditos por ventas y otros créditos

Las cuentas por cobrar comerciales y otros créditos se reconocen inicialmente a su valor razonable, y posteriormente, se valorizan a su costo amortizado usando el método del interés efectivo, menos la provisión por incobrabilidad, de corresponder. En caso de que el componente financiero de los créditos no resulte significativo, los mismos se valúan a su valor nominal.

El Grupo estima la provisión para créditos incobrables por un monto igual a las pérdidas esperadas para toda la vida del crédito. La determinación de la pérdida esperada a reconocerse se calcula en función de un porcentaje de incobrabilidad por rangos de vencimiento para cada crédito. Dicho porcentaje histórico debe contemplar las expectativas de cobrabilidad futuras de los créditos y, por tal motivo, aquellos cambios de comportamiento estimados. Dado que Lipsa opera con clientes de primera línea, no tiene historial de créditos comerciales incobrables.

El valor en libros del activo se reduce por medio de una cuenta de provisión y el monto de la pérdida se reconoce con cargo al estado del resultado integral consolidado en el rubro "Gastos de comercialización". Cuando una cuenta por cobrar se considera incobrable, se da de baja contra la respectiva provisión para cuentas por cobrar. El recupero posterior de montos previamente reconocidos como pérdidas se reconoce con crédito al rubro "Gastos de comercialización" en el estado del resultado integral consolidado.

3.15 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 originales de tres meses o menos y con una baja exposición a cambios de valor significativos. Las colocaciones de fondos del Grupo que no cumplan las condiciones antedichas, se exponen en el rubro "Otras inversiones" del estado de situación financiera consolidado.

Los activos registrados en efectivo y equivalentes de efectivo se registran a su valor razonable o al costo amortizado que se aproxima a su valor razonable.

3.16 Capital social

Las cuotas sociales ordinarias se clasifican en el patrimonio y se mantienen registradas a su valor nominal. Cuando se adquieren cuotas sociales de la Sociedad (cuotas sociales propias en cartera), el pago efectuado, incluyendo cualquier costo directamente atribuible a la transacción (neto de impuestos) se deduce del patrimonio hasta que las cuotas sociales se cancelen o vendan.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.17 Préstamos (Cont.)

Los préstamos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción y, posteriormente, se registran a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de cancelación se reconoce en el estado del resultado integral consolidado durante el período del préstamo usando el método de la tasa de interés efectiva.

3.18 Deudas comerciales y otras deudas

Las deudas comerciales y otras deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valorizan a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. En caso de que el componente financiero de las deudas mencionadas no resulte significativo, las mismas se valúan a su valor nominal.

3.19 Impuestos a las ganancias

El cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende al impuesto corriente y el diferido. Dicho cargo por impuesto a las ganancias se reconoce en el estado del resultado integral consolidado.

- Impuesto a las ganancias corriente

El cargo por impuesto a las ganancias corriente consolidado corresponde a la sumatoria de los cargos de las distintas sociedades que se consolidan, los cuales fueron determinados, en cada caso, mediante la aplicación de la tasa del impuesto sobre el resultado impositivo, conforme a la ley de impuesto a las ganancias vigente en el país a la fecha de los estados financieros consolidados. El Grupo evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. En caso de corresponder, se constituyen provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

- Impuesto a las ganancias – Método diferido

El impuesto a las ganancias diferido se determina en su totalidad, por el método del pasivo, a partir de las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores contables expuestos en los estados financieros consolidados. Sin embargo, el impuesto diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o de un pasivo, en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios, que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o gravable, no se registra. El impuesto diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha de los estados financieros consolidados y que se espera serán aplicables cuando el impuesto diferido activo se realice o el impuesto diferido pasivo se cancele.

Los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios impositivos futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

La Sociedad reconoce un pasivo por impuesto diferido en el caso de diferencias temporales imponibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias, excepto que se den las dos condiciones siguientes:

- (i) La Sociedad controla la oportunidad en que se revertirán las diferencias temporales.
- (ii) Es probable que dicha diferencia temporal no se revierta en un momento previsible en el futuro.

Los saldos de impuestos a las ganancias diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe el derecho legal a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando se relacionen con la misma autoridad fiscal de la Sociedad o de las distintas subsidiarias en donde exista intención y posibilidad de liquidar los saldos impositivos sobre bases netas.

3.20 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente, ya sea legal o asumida como resultado de hechos pasados, es probable que origine una salida de recursos que serán necesarios para cancelar la obligación y puede hacerse una estimación confiable del monto de la obligación.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés que refleje las actuales condiciones del mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación. El incremento en la provisión por el paso del tiempo se reconoce en el rubro "Resultados financieros, netos" del estado del resultado integral consolidado.

Las provisiones más habituales registradas por el Grupo son:

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.20 Provisiones (Cont.)

Para juicios laborales, civiles y comerciales: se determinan en base a los informes de los abogados acerca del estado de los juicios y la estimación efectuada sobre las posibilidades de quebrantos a afrontar por el Grupo, así como en la experiencia pasada respecto a este tipo de juicios.

Para otras contingencias: se constituyen para afrontar situaciones contingentes que podrían originar obligaciones para el Grupo. En la estimación de los montos se considera la probabilidad de su concreción tomando en cuenta la opinión de los asesores legales y profesionales del Grupo.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, la Gerencia de la Sociedad entiende que no se han presentado en el Grupo, elementos que permitan determinar la existencia de contingencias que puedan materializarse y generar un impacto negativo en los presentes estados financieros consolidados.

3.21 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los socios de la Sociedad se reconoce como pasivo en los estados financieros en el ejercicio en el que los dividendos se aprueban.

3.22 Reconocimiento de ingresos

El Grupo identifica los contratos con clientes y evalúa los bienes y servicios comprometidos en los mismos para determinar las obligaciones de desempeño y su clasificación entre obligaciones de desempeño que se satisfacen a un momento dado o a lo largo del tiempo.

Los ingresos por satisfacción de obligaciones de desempeño a un momento dado se reconocen cuando el cliente obtiene el control del activo comprometido, considerando si existe el derecho presente al cobro, si el cliente tiene la posesión física y el derecho legal sobre tal activo y si se han transferido los riesgos y beneficios sobre el mismo.

Los ingresos de las actividades agropecuarias del Grupo provienen principalmente de la venta de productos agropecuarios.

El Grupo contabiliza los ingresos por ventas cuando se entregan los productos agrícolas y los clientes adquieren la propiedad y asumen los riesgos asociados, lo cual sucede habitualmente cuando los productos son recibidos o son retirados directamente por los clientes, el cobro de los créditos es probable y el valor de los ingresos puede medirse en forma confiable por haberse fijado los precios de venta respectivos. Las ventas netas de productos agrícolas representan el valor liquidado, neto de descuentos y bonificaciones, en caso de existir. En general, conforme a lo expuesto, los ingresos por ventas son reconocidos con la emisión de las respectivas liquidaciones de cereales.

El Grupo no separa los importes que se han comprometido como contraprestación para dar cuenta de los efectos de un componente de financiación significativo de un contrato, haciendo uso de la solución práctica que establece la IFRS 15 en su punto 63, según el cual si una entidad espera, al comienzo del contrato, que el periodo entre el momento en que la entidad transfiere un bien o servicio comprometido con el cliente y el momento en que el cliente paga por ese bien o servicio sea de un año o menos (en el caso de Lipsa, el plazo de cobranza una vez emitida la liquidación de cereales, suele ser inferior a un mes) dicha entidad puede optar por no separar el mencionado componente financiero.

3.23 Resultados financieros

Los resultados financieros expuestos en el estado del resultado integral consolidado incluyen: (i) ingresos y gastos por intereses; (ii) diferencias de cambio de créditos y deudas y del efectivo y equivalentes de efectivo; (iii) resultados por operaciones con instrumentos financieros; y (iv) resultados por posición monetaria neta (conforme a nota 3.9).

El Grupo optó por exponer las diferencias de cambios originadas por créditos y deudas operativas en moneda extranjera en el rubro "Resultados financieros, netos" del estado del resultado integral consolidado.

3.24 Ganancia por cuota social

La ganancia por cuota social básica se calcula dividiendo la ganancia atribuible a los socios de la Sociedad entre las cuotas sociales en circulación. Dado que la Sociedad no posee deuda convertible en cuotas sociales, la ganancia básica es igual a la ganancia diluida por cuota social.

	31.12.23	31.12.22
Ganancia integral del ejercicio atribuible a los socios de Lipsa	970.673.837	9.720.824.139
Cuotas sociales en circulación	112.000	112.000
GANANCIA BÁSICA Y DILUIDA POR CUOTA SOCIAL	8.667	86.793

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

La preparación de los presentes estados financieros consolidados requiere que el Grupo realice estimaciones y evaluaciones sobre sucesos futuros, aplique juicios críticos y establezca premisas que tienen efectos en la aplicación de las políticas contables y en los montos de los activos y pasivos y de los ingresos y egresos informados.

Dichas estimaciones y juicios se encuentran en permanente evaluación y están basados en experiencias pasadas y en factores que son razonables bajo las circunstancias existentes. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros consolidados.

Las estimaciones y políticas contables que tienen un riesgo significativo de causar ajustes en el importe de los activos y pasivos registrados en los presentes estados financieros consolidados se detallan a continuación:

(a) Recuperabilidad de elementos de propiedad, planta y equipos

El Grupo evalúa la recuperabilidad de los elementos de propiedad, planta y equipos cuando ocurren hechos o se suscitan cambios en las circunstancias que indican que el valor de libros de un bien puede no ser recuperable. El valor en libros de los elementos de propiedad, planta y equipos es considerado desvalorizado por el Grupo, cuando el valor en uso, calculado mediante la estimación de los flujos de efectivo esperados de dichos activos, descontados e identificables por separado, o su valor neto realizable, sea inferior a su valor en libros.

Una pérdida por desvalorización de elementos de propiedad, planta y equipos previamente reconocida se revierte cuando existe un cambio posterior en las estimaciones utilizadas para computar el valor recuperable del bien. En ese caso, el nuevo valor no puede superar el valor que hubiera tenido a la nueva fecha de medición si no se hubiese reconocido la desvalorización.

Tanto el cargo de desvalorización como su reversión son reconocidos como resultados.

La determinación de los valores de uso requiere la utilización de estimaciones y se basa en las proyecciones de flujos de efectivo confeccionados a partir de presupuestos financieros que cubren un período máximo de cinco años. Los flujos de efectivo que superan el período de cinco años son extrapolados usando tasas de crecimiento estimadas, las cuales no exceden a la tasa de crecimiento promedio de largo plazo de cada uno de los negocios involucrados.

Las principales presunciones claves están relacionadas con los rendimientos agrícolas proyectados, las variaciones de precios de los productos agrícolas a cosechar y de los costos futuros relacionados a la explotación agrícola, la tasa de descuento, y ciertas variables macroeconómicas tales como el tipo de cambio. Las mismas son determinadas sobre la base de resultados pasados, otras fuentes externas de información y las expectativas del Grupo sobre el desarrollo de la actividad.

Las tasas de descuento usadas son el respectivo costo promedio de capital ("WACC") el cual es considerado un buen indicador del costo de capital. Cada una de las WACCs utilizadas, son estimadas considerando la industria, el país y el tamaño del negocio.

La estimación de los valores netos realizables, en caso de ser necesario su cálculo, es efectuada a través de valuaciones preparadas por tasadores independientes, conforme a los criterios definidos por la International Valuation Standards ("IVS").

(b) Recuperabilidad de valores llave

Los valores llave poseen vida útil indefinida y, por consiguiente, no están sujetos a amortización. Anualmente el Grupo realiza la evaluación del valor recuperable de dichos activos. Para determinar el valor recuperable, el Grupo considera el mayor entre:

- Valores en uso de las unidades generadoras de efectivo a las que se asignaron dichos valores llave, los cuales son estimados sobre la base de proyecciones de flujos de efectivo de dichas unidades. Tales proyecciones son preparadas con características similares a las detalladas en las pruebas de recuperabilidad de elementos de propiedad, planta y equipos (nota 4 (a)).
- Valores netos realizables de las unidades generadoras de efectivo a las que se asignaron dichos valores llave.

En general, el Grupo utiliza como medida de valor recuperable a los respectivos valores en uso y, en caso de observar riesgos de deterioro, emplea a los respectivos valores netos realizables a través de valuaciones preparadas por tasadores profesionales independientes.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS (Continuación)

(c) Impuesto a las ganancias

El Grupo debe realizar la estimación de los impuestos a las ganancias de cada una de las sociedades que lo integran (Lipsa y PDN). Este proceso incluye la estimación realizada de la exposición impositiva final y la determinación de diferencias temporarias resultantes del tratamiento diferido en ciertos rubros, tales como devengamientos y amortizaciones, a los fines impositivos y contables. Estas diferencias pueden resultar en activos y pasivos impositivos diferidos, los cuales se incluyen en el estado de situación financiera consolidado. Se debe establecer en el curso de los procedimientos de planificación fiscal, el año fiscal de la reversión de los activos y pasivos impositivos diferidos y si existirán futuras ganancias gravadas en esos períodos. Se requiere un análisis gerencial detallado para determinar las provisiones por impuestos a las ganancias corrientes y las posiciones de activos y pasivos impositivos diferidos.

En ese sentido, el activo por impuesto diferido se revisa en cada fecha de reporte y se reduce en función de la probabilidad de que la base imponible suficiente esté disponible para permitir que estos activos sean recuperados total o parcialmente. Al evaluar la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos, el Grupo considera si es probable que alguno o todos los activos por impuesto diferido no se realicen. La realización de activos por impuesto diferido depende de la generación de ganancias imponibles futuras en los ejercicios en los cuales estas diferencias temporarias sean deducibles. El Grupo considera la reversión programada de los pasivos por impuesto diferido, las ganancias imponibles futuras proyectadas y las estrategias de planificación impositivas para realizar esta evaluación. La generación de ganancias imponibles en el futuro podría diferir de las estimadas afectando la deducibilidad de los activos por impuesto diferido.

Por otra parte, el Grupo evalúa periódicamente las posiciones tomadas en las declaraciones impositivas respecto a situaciones en las que la regulación fiscal aplicable está sujeta a interpretación, considerando la probabilidad de que la autoridad fiscal acepte cada tratamiento y, en caso de corresponder, registra provisiones impositivas para reflejar el efecto de la incertidumbre para cada tratamiento en función del importe que estima se deberá pagar a las autoridades fiscales. Si el resultado fiscal final con respecto a los tratamientos inciertos es diferente de los importes que se reconocieron, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a las ganancias y las posiciones de impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

(d) Estimación del valor razonable de Propiedades de Inversión

El Grupo ha aplicado el método de valor razonable para la valuación de sus propiedades de inversión. El valor razonable contabilizado fue determinado por tasadores independientes utilizando el criterio de "Valuación de Mercado", basándose en la investigación del precio de bienes similares en el mercado, considerando la mayor y mejor utilización de activos comparables. Estos valores se ajustaron por diferencias en la naturaleza, localización o condición del activo objeto de la valuación. Los valores determinados son aquellos que resultarían de operaciones de pago al contado y considerando la libre disponibilidad de los bienes, sin incluir gastos de transferencia.

El Grupo actualiza anualmente la estimación del valor razonable de sus propiedades de inversión, monitoreando durante los períodos intermedios la eventual existencia de cambios significativos que ameriten una actualización anticipada.

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

El responsable de las decisiones operativas del Grupo es la Gerencia.

El Grupo determinó los segmentos operativos sobre la base de los informes internos que son analizados por la Gerencia en el proceso de monitoreo de su operación. En ese sentido, la generación de resultados es analizada considerando dos grandes actividades:

1. **Actividad agropecuaria:** incluye los resultados generados por los activos biológicos como consecuencia de la explotación de establecimientos agrícolas. Básicamente, dichos resultados surgen como diferencia entre el valor de los cereales cosechados en el punto de cosecha y los costos de la producción agropecuaria respectiva (inversiones en sementeras).
2. **Actividad de comercialización y estructura central:** incluye los resultados por cambios en el valor neto realizable de los cereales cosechados, desde su recolección hasta su venta a terceros, los resultados por las operaciones de *trading* de granos (compra y posterior venta), los gastos de comercialización y administración (estructura central) y los otros resultados operativos, netos (comprende principalmente, el impuesto a los débitos y créditos bancarios, el resultado de venta de propiedad, planta y equipos y los resultados por operaciones con instrumentos financieros derivados adquiridos para cubrir riesgos de fluctuaciones de precios de venta).

Las "ventas inter-segmentos" incluyen la transferencia de los productos biológicos cosechados (cereales) desde la "Actividad agropecuaria" a la "Actividad de comercialización y estructura central", considerando el valor neto realizable de dichos productos en el punto de la cosecha.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

Adicionalmente, el Grupo considera la mencionada "Actividad agropecuaria" desde una perspectiva geográfica:

Zona	Ubicación geográfica
1	Los Frentones, Pampa del Infierno y Las Piedritas (provincia de Chaco).
2	Pampa Ávila (provincia de Chaco) y Árbol Blanco Sur (provincia de Santiago del Estero).
3	Otumpa, Aerolito, Alhuampa, La Paloma y Tintina (provincia de Santiago del Estero) y Gancedo (provincia de Chaco).
4	Quimilí, Tintina y Campo Gallo (provincia de Santiago del Estero) ⁽¹⁾ .
5	Roversi y La Paloma (provincia de Santiago del Estero) ⁽²⁾ .
6	Bajo Hondo, Campo del Cielo y Quimilí (provincia de Santiago del Estero).

(1) Incluye el establecimiento ubicado en la localidad de Tintina (provincia de Santiago del Estero) incorporado como consecuencia de la adquisición de PDN y los establecimientos ubicados en las localidades de Quimilí y Mariano Moreno (provincia de Santiago del Estero) incorporados durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 (nota 32).

(2) Incluye las parcelas A y B del establecimiento ubicado en la localidad de Roversi (provincia de Santiago del Estero) incorporadas durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 (nota 32).

En general, cada una de las mencionadas zonas en las que se divide la "Actividad agropecuaria" posee su propia unidad de decisión y gestión que es responsable de la explotación agrícola. Dichas unidades de decisión y gestión están a cargo de ingenieros agrónomos contratados o designados, para tales efectos, por la Gerencia del Grupo.

La Gerencia evalúa el desempeño de los segmentos operativos sobre la base de la medición de:

- Resultado generado por los activos biológicos (aplicable a la "Actividad agropecuaria").
- Resultado operativo.
- EBITDA Ajustado.

En el caso del EBITDA Ajustado, se trata de una medida que surge como resultado de la sumatoria algebraica del Resultado operativo más las depreciaciones de elementos de Propiedad, planta y equipos y de Activos por derecho de uso, más las amortizaciones de Activos intangibles menos el Resultado por cambio en el valor razonable de propiedades de inversión y menos el Resultado de venta de propiedad, planta y equipos. Por consiguiente, el EBITDA Ajustado, tal como es definido por el Grupo, no incluye ninguno de los conceptos eliminados (depreciaciones y amortizaciones ni resultados por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión ni resultado de ventas de propiedad, planta y equipos). Dicha medida no surge de las NIIF y su definición es propia de Lipsa. Esta circunstancia afecta su comparabilidad con otras entidades.

El Resultado por cambio en el valor razonable de propiedades de inversión (nota 27), el Resultado de venta de propiedad, planta y equipos (nota 27) y los Resultados financieros, netos (nota 28) no se asignan a los segmentos operativos descriptos anteriormente.

Las eliminaciones se realizan a efectos de excluir los efectos de las operaciones entre segmentos (principalmente, transferencia de cereales cosechados desde la "Actividad agropecuaria" a la "Actividad de comercialización y estructura central").

A continuación, se expone la información sobre segmentos reportables por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, incluyendo información relevante sobre medidas físicas de las explotaciones respectivas tales como hectáreas sembradas y toneladas cosechadas o a cosechar.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

	Actividad agropecuaria						Actividad de comercialización y estructura central	Eliminaciones	Total 31.12.23
	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6			
Ingreso por cosecha de soja	3.106.315.100	3.527.429.420	5.807.634.495	3.156.517.230	3.609.821.327	1.474.819.151	-	-	20.682.536.723
Costo de producción agropecuaria de soja	(2.589.279.724)	(3.297.639.338)	(5.859.894.897)	(1.926.452.336)	(3.445.028.633)	(1.437.936.999)	-	55.084.912	(18.501.147.015)
Resultado generado por cultivos de soja	517.035.376	229.790.082	(52.260.402)	1.230.064.894	164.792.694	36.882.152	-	55.084.912	2.181.389.708
Ingreso por cosecha de maíz	2.616.179.633	2.951.153.042	5.391.673.268	5.446.323.098	2.574.926.821	1.273.383.730	-	-	20.253.639.592
Costo de producción de maíz	(2.299.198.135)	(2.925.282.025)	(6.105.566.545)	(4.374.374.194)	(3.102.819.452)	(2.043.898.271)	-	67.934.378	(20.783.204.244)
Resultado generado por cultivos de maíz	316.981.498	25.871.017	(713.893.277)	1.071.948.904	(527.892.631)	(770.514.541)	-	67.934.378	(529.564.652)
Ingreso por cosecha de trigo	-	-	-	146.442.239	-	-	-	-	146.442.239
Costo de producción de trigo	-	-	-	(187.214.395)	-	-	-	-	(187.214.395)
Resultado generado por cultivos de trigo	-	-	-	(40.772.156)	-	-	-	-	(40.772.156)
Total Resultado generado por activos biológicos	834.016.874	255.661.099	(766.153.679)	2.261.241.642	(363.099.937)	(733.632.389)	-	123.019.290	1.611.052.900
Venta inter-segmentos de productos agrícolas	5.722.494.733	6.478.582.462	11.199.307.762	8.749.282.567	6.184.748.147	2.748.202.880	-	(41.082.618.551)	-
Venta a terceros de productos agrícolas	-	-	-	-	-	-	59.430.019.339	-	59.430.019.339
Costo de ventas y gastos de comercialización	(5.722.494.733)	(6.478.582.462)	(11.199.307.762)	(8.749.282.567)	(6.184.748.147)	(2.748.202.880)	(59.430.019.339)	41.082.618.551	(59.430.019.339)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha	-	-	-	-	-	-	12.396.207.847	-	12.396.207.847
Gastos de administración	-	-	-	-	-	-	(1.494.553.812)	-	(1.494.553.812)
Otros resultados operativos, netos	-	-	-	-	-	-	5.486.027.469	-	5.486.027.469
Ganancia / (Pérdida) operativa	834.016.874	255.661.099	(766.153.679)	2.261.241.642	(363.099.937)	(733.632.389)	16.387.681.504	123.019.290	17.998.734.404
Eliminación depreciaciones y amortizaciones de propiedad, planta y equipo y activos intangibles ⁽¹⁾	81.742.601	92.228.314	184.771.686	167.121.979	153.632.523	67.740.180	3.665.898	-	750.903.181
Eliminación depreciaciones de activos por derechos de uso ⁽²⁾	3.645.039.712	3.944.889.385	5.547.744.045	870.819.179	2.277.498.919	1.403.926.402	415.181.850	-	18.105.099.492
Eliminación resultado por venta de propiedad, planta y equipo	-	-	-	-	-	-	(62.782.680)	-	(62.782.680)
Eliminación de resultado por cambio en valor razonable de propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	(7.912.617.079)	-	(7.912.617.079)
EBITDA Ajustado	4.560.799.187	4.292.778.798	4.966.362.052	3.299.182.800	2.068.031.505	738.034.193	8.831.129.493	123.019.290	28.879.337.318

- (1) La cifra de depreciaciones y amortizaciones computada en la "Ganancia operativa" (cargo de ARS 18.105.099.492) surge de considerar las depreciaciones y amortizaciones consideradas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 5.814.095.216) más el cargo por depreciaciones y amortizaciones del período (ARS 17.485.020.143) menos las depreciaciones y amortizaciones que forman parte de los cargos diferidos expuestos en el rubro "Otros créditos" (ARS 5.194.015.867).
- (2) La cifra de depreciaciones de activos por derechos de uso computada en la "Ganancia operativa" (cargo de ARS 750.903.181) surge de considerar las depreciaciones incluidas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 414.898.008) más el cargo por depreciaciones del período (ARS 595.620.212) menos las depreciaciones que forman parte de los cargos diferidos expuestos en el rubro "Otros créditos" (ARS 259.615.039).

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

Información productiva: Hectáreas sembradas y toneladas cosechadas

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Total
Hectáreas sembradas de soja	5.239	5.322	9.774	4.976	⁽ⁱ⁾ 8.806	2.794	36.911
Hectáreas sembradas de maíz	4.539	4.733	10.704	13.153	⁽ⁱⁱ⁾ 7.849	4.544	45.522
Hectáreas sembradas de trigo	-	-	-	956	-	-	956
Total Hectáreas sembradas	9.778	10.055	20.478	19.085	16.655	7.338	83.389
Hectáreas sembradas en campos propios	-	-	-	10.330	1.298	-	11.628
Hectáreas sembradas en campos de terceros	9.778	10.055	20.478	8.755	15.357	7.338	71.761
Total Hectáreas sembradas	9.778	10.055	20.478	19.085	16.655	7.338	83.389
Toneladas cosechadas de soja	14.893	16.822	27.725	15.342	⁽ⁱⁱⁱ⁾ 19.478	7.017	101.277
Toneladas cosechadas de maíz	31.872	35.666	64.613	65.008	^(iv) 36.946	15.076	249.181
Toneladas cosechadas de trigo	-	-	-	1.117	-	-	1.117

- (i) Incluye 3.621 hectáreas sembradas correspondientes a contratos de aparcería, en campos de terceros.
(ii) Incluye 3.178 hectáreas sembradas correspondientes a contratos de aparcería, en campos de terceros.
(iii) Incluye 7.921 toneladas cosechadas de soja que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.
(iv) Incluye 17.567 toneladas a cosechadas de maíz que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

	Actividad agropecuaria						Actividad de comercialización y estructura central	Eliminaciones	Total 31.12.22
	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6			
Ingreso por cosecha de soja	2.761.075.018	3.666.520.707	7.681.870.998	4.617.485.084	5.097.397.490	1.548.095.379	-	-	25.372.444.676
Costo de producción agropecuaria de soja	(1.512.531.645)	(1.856.652.460)	(2.963.941.160)	(2.204.324.358)	(2.989.929.199)	(1.233.364.265)	-	11.306.909	(12.749.436.178)
Resultado generado por cultivos de soja	1.248.543.373	1.809.868.247	4.717.929.838	2.413.160.726	2.107.468.291	314.731.114	-	11.306.909	12.623.008.498
Ingreso por cosecha de maíz	2.750.547.927	3.444.149.118	6.509.822.668	4.860.404.554	7.599.734.455	2.465.339.334	-	-	27.629.998.056
Costo de producción de maíz	(1.498.692.883)	(1.951.041.923)	(3.405.296.016)	(3.019.215.771)	(3.354.523.407)	(1.715.025.882)	-	13.235.459	(14.930.560.423)
Resultado generado por cultivos de maíz	1.251.855.044	1.493.107.195	3.104.526.652	1.841.188.783	4.245.211.048	750.313.452	-	13.235.459	12.699.437.633
Total Resultado generado por activos biológicos	2.500.398.417	3.302.975.442	7.822.456.490	4.254.349.509	6.352.679.339	1.065.044.566	-	24.542.368	25.322.446.131
Venta inter-segmentos de productos agrícolas	5.511.622.945	7.110.669.824	14.191.693.666	9.477.889.640	12.697.131.945	4.013.434.717	-	(53.002.442.737)	-
Venta a terceros de productos agrícolas	-	-	-	-	-	-	47.151.448.209	-	47.151.448.209
Costo de ventas y gastos de comercialización	(5.511.622.945)	(7.110.669.824)	(14.191.693.666)	(9.477.889.640)	(12.697.131.945)	(4.013.434.717)	(47.151.448.209)	53.002.442.737	(47.151.448.209)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha	-	-	-	-	-	-	(2.395.838.078)	-	(2.395.838.078)
Gastos de administración	-	-	-	-	-	-	(1.227.303.765)	-	(1.227.303.765)
Otros resultados operativos, netos	-	-	-	-	-	-	(900.008.537)	-	(900.008.537)
Ganancia / (Pérdida) operativa	2.500.398.417	3.302.975.442	7.822.456.490	4.254.349.509	6.352.679.339	1.065.044.566	(4.523.150.380)	24.542.368	20.799.295.751
Eliminación depreciaciones y amortizaciones de propiedad, planta y equipo y activos intangibles ⁽¹⁾	58.247.159	79.786.392	109.990.900	52.744.564	95.257.055	51.137.970	2.749.037	-	449.913.077
Eliminación depreciaciones de activos por derechos de uso ⁽²⁾	959.206.541	1.598.849.052	2.296.804.416	451.126.277	1.053.045.145	734.291.085	-	-	7.093.322.516
Eliminación de resultado por venta de propiedad, planta y equipo	-	-	-	-	-	-	(60.179.820)	-	(60.179.820)
Eliminación de resultado por cambio en valor razonable de propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	795.586.456	-	795.586.456
EBITDA Ajustado	3.517.852.117	4.981.610.886	10.229.251.806	4.758.220.350	7.500.981.539	1.850.473.621	(3.784.994.707)	24.542.368	29.077.937.980

(1) La cifra de depreciaciones y amortizaciones computada en la "Ganancia operativa" (cargo de ARS 449.913.084) surge de considerar las depreciaciones y amortizaciones consideradas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 385.517.172) más el cargo por depreciaciones y amortizaciones del ejercicio (ARS 479.293.919) menos las depreciaciones y amortizaciones que forman parte de los cargos diferidos expuestos en el rubro "Otros créditos" (ARS 414.898.008).

(2) La cifra de depreciaciones de activos por derechos de uso computada en la "Ganancia operativa" (cargo de ARS 7.093.322.514) surge de considerar las depreciaciones incluidas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 2.009.240.786) más el cargo por depreciaciones del período (ARS 10.898.176.944) menos las depreciaciones que forman parte de los cargos diferidos expuestos en el rubro "Otros créditos" (ARS 5.814.095.216).

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

Información productiva: Hectáreas sembradas y toneladas cosechadas

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Total
Hectáreas sembradas de soja	3.971	5.012	7.812	5.758	⁽ⁱ⁾ 7.849	2.559	32.961
Hectáreas sembradas de maíz	3.934	4.984	8.940	7.932	⁽ⁱⁱ⁾ 8.806	3.986	38.582
Total Hectáreas sembradas	7.905	9.996	16.752	13.690	16.655	6.545	71.543
Hectáreas sembradas en campos propios	-	-	-	6.909	569	-	7.478
Hectáreas sembradas en campos de terceros	7.905	9.996	16.752	6.781	16.086	6.545	64.065
Total Hectáreas sembradas	7.905	9.996	16.752	13.690	16.655	6.545	71.543
Toneladas cosechadas de soja	13.229	17.634	28.060	16.630	⁽ⁱⁱⁱ⁾ 27.729	7.320	110.602
Toneladas cosechadas de maíz	32.279	40.265	67.082	47.031	^(iv) 78.469	29.250	294.376

- (i) Incluye 3.178 hectáreas sembradas correspondientes a contratos de aparcería, en campos de terceros.
(ii) Incluye 3.621 hectáreas sembradas correspondientes a contratos de aparcería, en campos de terceros.
(iii) Incluye 11.231 toneladas cosechadas de soja que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.
(iv) Incluye 32.138 toneladas a cosechadas de maíz que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

A continuación, se expone la conciliación entre el EBITDA Ajustado conforme surge de la información por segmentos operativos descripta precedentemente y el Resultado antes de impuesto a las ganancias que surge del estado del resultado integral consolidado:

	31.12.23	31.12.22
EBITDA Ajustado	28.879.337.318	29.077.937.980
Depreciaciones y amortizaciones	(18.856.002.673)	(7.543.235.593)
Resultado de venta de propiedad, planta y equipo	62.782.680	60.179.820
Resultado por cambio en valor razonable de Propiedades de inversión	7.912.617.079	(795.586.456)
Resultados financieros, netos	(14.642.153.369)	(7.823.405.155)
Resultado antes de impuesto a las ganancias	3.356.581.035	12.975.890.596

Conforme lo requerido por la NIIF 8, a continuación, se expone la apertura del Activo del Grupo por segmentos operativos al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Actividad comercialización y estructura central	Total 31.12.2023
Propiedad, planta y equipos ⁽¹⁾	306.757.748	315.459.742	642.467.344	33.338.915.723	6.033.426.343	230.204.863	125.599.541	40.992.831.304
Propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	24.255.510.409	24.255.510.409
Activos por derecho de uso	4.645.436.750	1.344.873.145	4.556.904.888	3.159.756.813	831.288.438	1.000.281.323	99.596.684	15.638.138.041
Activos intangibles	-	-	-	2.700.729.606	-	-	9.158.771	2.709.888.377
Activos biológicos	3.753.117.396	3.564.746.766	6.836.929.069	5.160.081.542	4.251.793.235	2.355.984.871	-	25.922.652.879
Inventarios	-	-	-	-	-	-	12.329.028.417	12.329.028.417
Otros créditos	134.994.904	138.824.390	282.730.648	263.489.012	229.950.772	101.306.270	8.974.310.889	10.125.606.885
Créditos por ventas	-	-	-	-	-	-	1.651.839.078	1.651.839.078
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	805.673.427	805.673.427
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	-	-	-	-	17.805.834.285	17.805.834.285
Totales	8.840.306.798	5.363.904.043	12.319.031.949	44.622.972.696	11.346.458.788	3.687.777.327	66.056.551.501	152.237.003.102

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Actividad comercialización y estructura central	Total 31.12.2022
Propiedad, planta y equipos ⁽¹⁾	370.407.702	468.380.657	784.900.706	31.521.116.468	6.291.305.090	306.693.794	96.520.532	39.839.324.949
Propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	15.191.357.646	15.191.357.646
Activos por derecho de uso	1.719.687.669	1.846.246.164	4.101.244.324	2.790.445.067	903.328.277	1.129.575.988	616.257.354	13.106.784.843
Activos intangibles	-	-	-	2.700.729.606	-	-	6.589.606	2.707.319.212
Activos biológicos	3.084.236.042	4.018.567.308	6.766.474.892	4.771.618.354	4.715.977.890	2.114.797.225	-	25.471.671.711
Inventarios	-	-	-	-	-	-	8.650.463.978	8.650.463.978
Otros créditos	27.985.700	35.387.926	59.302.211	48.466.012	58.962.992	23.171.874	1.767.331.010	2.020.607.725
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Créditos por ventas	-	-	-	-	-	-	34.389.954	34.389.954
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	-	-	-	-	3.013.307.794	3.013.307.794
Totales	5.202.317.113	6.368.582.055	11.711.922.133	41.832.375.507	11.969.574.249	3.574.238.881	29.376.217.874	110.035.227.812

(1) Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, según el caso, los elementos de Propiedad, planta y equipos asignados a las Zonas 4 y 5 incluyen los siguientes establecimientos agropecuarios:

- En la Zona 4, el establecimiento ubicado en Tintina (provincia de Santiago del Estero) incorporado mediante a la adquisición de PDN y los establecimientos ubicados en Quimilí y Mariano Moreno (provincia de Santiago del Estero) adquiridos en los meses de octubre de 2021 y octubre 2022 (nota 32).
- En la Zona 5, las parcelas A y B del establecimiento ubicado en Roversi (provincia de Santiago del Estero) adquiridas en los meses de mayo de 2021 y mayo de 2022 (nota 32).

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

A efectos de la apertura del Activo por segmento operativo expuesta precedentemente, el Grupo adoptó los siguientes criterios:

- Los elementos de Propiedad, planta y equipos correspondientes a “establecimientos agropecuarios” (nota 6) fueron asignados directamente a los segmentos a los que corresponden. Los elementos de Propiedad, planta y equipos correspondientes a la estructura central se asignaron a dicho segmento en forma directa. El resto de los elementos de Propiedad, planta y equipos fueron asignados sobre la base de las hectáreas explotadas en cada zona debido a que, en general, corresponden a maquinaria agrícola y a rodados que se utilizan en las distintas explotaciones del Grupo.
- Las Propiedades de inversión, los Inventarios, los Créditos por venta y el Efectivo y equivalentes de efectivo se asignaron directamente al segmento de “Actividad comercialización y estructura central” ya que son gestionados en forma centralizada por el Grupo.
- Los Activos por derecho de uso y los Activos biológicos se asignaron directamente a las unidades de explotación a las que pertenecen.
- Los Activos intangibles fueron asignados directamente al segmento al que pertenecen: el valor llave por la adquisición de PDN (nota 31) fue asignado a la “Zona 4” y las licencias de software fueron asignadas al segmento de “Actividad de comercialización y estructura central”.
- En el caso de los Otros créditos, los anticipos a proveedores fueron asignados sobre la base de las hectáreas explotadas en cada Zona. Los conceptos restantes que integran dicho rubro (principalmente créditos fiscales y con partes relacionadas) fueron asignadas al segmento “Actividad comercialización y estructura central”.

NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

La evolución en propiedad, planta y equipos del Grupo para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Muebles y útiles, vehículos y otros equipos	Obras en construcción	Inmuebles	31.12.23	31.12.22
Costos	36.425.752.990	730.303.397	2.389.139.267	907.890.922	811.363.133	7.244.475	41.271.694.184	29.786.337.370
Depreciación acumulada	(35.219.389)	(156.198.223)	(756.829.754)	(483.198.923)	-	(922.946)	(1.432.369.235)	(1.070.118.652)
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	36.390.533.601	574.105.174	1.632.309.513	424.691.999	811.363.133	6.321.529	39.839.324.949	28.716.218.718
Altas (i)	663.770.055	85.011.361	88.521.141	491.888.289	492.582.186	-	1.821.773.032	11.616.035.252
Bajas(ii)	-	-	-	(34.801.584)	-	-	(34.801.584)	(14.733.368)
Transferencias (iii)	1.257.126.661	-	-	-	(1.296.989.322)	-	(39.862.661)	-
Depreciación (iv)	(60.363.746)	(78.638.042)	(245.391.586)	(209.077.209)	-	(131.849)	(593.602.432)	(478.195.653)
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	38.251.066.571	580.478.493	1.475.439.068	672.701.495	6.955.997	6.189.680	40.992.831.304	39.839.324.949
Costos	38.346.649.706	815.314.758	2.477.660.408	1.252.309.984	6.955.997	7.244.475	42.906.135.328	41.271.694.184
Depreciación acumulada	(95.583.135)	(234.836.265)	(1.002.221.340)	(579.608.489)	-	(1.054.795)	(1.913.304.024)	(1.432.369.235)
VALOR RESIDUAL AL CIERRE DEL EJERCICIO	38.251.066.571	580.478.493	1.475.439.068	672.701.495	6.955.997	6.189.680	40.992.831.304	39.839.324.949

- (i) Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y 2022 se adquirieron, principalmente, establecimientos agropecuarios (ver más detalle en la nota 32).
- (ii) Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y 2022, se produjeron bajas de elementos de propiedad, planta y equipos por un valor residual de ARS 34.801.584 (valor de origen de ARS 147.469.228 y depreciación acumulada de ARS 112.667.644) y de ARS 14.733.368 (valor de origen de ARS 130.678.440 y depreciación acumulada de ARS 115.945.072), respectivamente. El destino contable de las bajas del ejercicio se informa en nota 27.
- (iii) El destino contable de las transferencias se informa en nota 8.
- (iv) El destino contable de las depreciaciones del ejercicio se informa en nota 26.

Información incluida en cumplimiento del Art. 1, Capítulo III, Título IV del TO / CNV, e identificada como Anexo A a tal efecto.

Se detalla la vida útil de los componentes del rubro en la nota 3.3.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 7. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

La evolución de los activos por derecho de uso del Grupo para los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	Maquinarias y equipos	31.12.23	31.12.22
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	12.490.527.486	616.257.357	13.106.784.843	15.096.383.400
Altas	4.725.271.302	-	4.725.271.302	1.960.685.542
Remediación	15.291.102.038	-	15.291.102.038	6.947.892.842
Depreciación (i)	(17.058.837.152)	(426.182.990)	(17.485.020.142)	(10.898.176.941)
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	15.448.063.674	190.074.367	15.638.138.041	13.106.784.843

(i) El destino contable de las depreciaciones del ejercicio, se informa en nota 26.

NOTA 8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La evolución de las propiedades de inversión del Grupo para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue la siguiente:

	Terrenos y construcciones	
	31.12.23	31.12.22
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO	15.191.357.646	15.855.552.946
Altas	1.111.673.023	131.391.156
Transferencias ⁽ⁱ⁾	39.862.661	-
Resultado por cambio en valor razonable (nota 27)	7.912.617.079	(795.586.456)
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	24.255.510.409	15.191.357.646

(i) El origen contable de las transferencias se informa en nota 6.

Información incluida en cumplimiento del Art. 1, Capítulo III, Título IV del TO / CNV, e identificada como Anexo D a tal efecto.

Durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre del 2023 y 2022, el Grupo realizó inversiones sobre el campo ubicado en el departamento Pellegrini (Santiago del Estero).

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las propiedades de inversión fueron valuadas aplicando el método de valor razonable, de acuerdo con lo descripto en la nota 4 (c).

Los terrenos no se deprecian. La política contable de actualización de los valores razonables de propiedades de inversión se describe en la mencionada nota 4 (c).

La composición de las propiedades de inversión del Grupo es la siguiente:

Inmuebles	Participación del Grupo	31.12.23	31.12.22
Lote con una superficie de 14 has. en zona industrial de la ciudad de Charata (Chaco)	100%	346.018.909	342.832.209
Lotes en urbanización situada en la ciudad de Córdoba (Córdoba)	100%	352.429.000	346.550.087
Campo con aptitud agrícola-ganadero y una superficie de 25.181 has. en el departamento Pellegrini (Santiago del Estero)	50%	23.557.062.500	14.501.975.350
Total		24.255.510.409	15.191.357.646

Dichos valores fueron obtenidos de informes preparados por tasadores profesionales independientes, elaborados utilizando un enfoque de comparación de precios de ventas de propiedades comparables geográficamente cercanas (Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable, nota 31.2).

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 9. ACTIVOS INTANGIBLES

La evolución de activos intangibles del Grupo para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue la siguiente:

	Valor llave	Sistemas de información y software	Total al 31.12.23	Total al 31.12.22
Costos	2.700.729.606	54.660.848	2.755.390.454	2.755.390.453
Amortización acumulada	-	(48.071.242)	(48.071.242)	(46.972.974)
SALDOS AL 31 DICIEMBRE DE 2022	2.700.729.606	6.589.606	2.707.319.212	2.708.417.479
Altas	-	4.584.287	4.584.287	-
Amortizaciones (i)	-	(2.015.122)	(2.015.122)	(1.098.267)
SALDOS AL 31 DICIEMBRE DE 2023	2.700.729.606	9.158.771	2.709.888.377	2.707.319.212
Costos	2.700.729.606	59.245.135	2.759.974.741	2.755.390.453
Amortización acumulada	-	(50.086.364)	(50.086.364)	(48.071.241)
SALDOS AL 31 DICIEMBRE DE 2023	2.700.729.606	9.158.771	2.709.888.377	2.707.319.212

(i) El destino contable del cargo por amortización del ejercicio se informa en nota 26.

Información incluida en cumplimiento del Art. 1, Capítulo III, Título IV del TO / CNV, e identificada como Anexo B a tal efecto.

El valor llave no se amortiza.

Los costos incurridos en el desarrollo, adquisición o implementación de software, reconocidos como activos intangibles, se amortizan aplicando el método de la línea recta durante sus vidas útiles estimadas, en un plazo que no excede de cinco años.

Las licencias adquiridas por el Grupo han sido clasificadas como activos intangibles con vida útil definida, siendo amortizadas en forma lineal a lo largo del período de la licencia, cuya duración no excede los cinco años.

Prueba de recuperabilidad de valores llave

El valor llave se asigna a la unidad generadora de efectivo del Grupo a la que corresponde, sobre la base de sus segmentos operativos.

A continuación, se muestra la asignación del valor llave a nivel de segmento:

	31.12.23	31.12.22
Zona 4 - Actividad agropecuaria	2.700.729.606	2.700.729.606
TOTAL	2.700.729.606	2.700.729.606

Este valor llave fue registrado como consecuencia de la adquisición de PDN. Por consiguiente, el Grupo define como "unidad generadora de efectivo" a la que se encuentra asignado dicho valor llave al establecimiento agrícola, incorporado como consecuencia de dicha transacción.

El valor recuperable de dicha unidad generadora de efectivo es determinado por el Grupo sobre la base del cálculo de su respectivo valor en uso. Este cálculo considera las proyecciones de flujos de efectivo netos sobre la base del presupuesto financiero del ejercicio siguiente y otras proyecciones elaboradas a partir del mismo que cubren un período total de cinco años. Los flujos de efectivo que superan el período de cinco años son extrapolados usando una tasa de crecimiento estimada.

Las principales hipótesis claves están relacionadas con los rendimientos agrícolas proyectados, las variaciones de precios de los productos agrícolas a cosechar y de los costos futuros relacionados a la explotación agrícola, la evolución del capital de trabajo asociado al establecimiento, la tasa de descuento, la tasa de crecimiento a perpetuidad y ciertas variables macroeconómicas tales como el tipo de cambio. Estas hipótesis fueron determinadas sobre la base de resultados pasados, otras fuentes externas de información y las expectativas del Grupo relacionadas a la explotación. Por su parte, la tasa de descuento utilizada es el respectivo costo promedio de capital ("WACC") el cual es considerado un buen indicador del costo de capital.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 9. ACTIVOS INTANGIBLES (Continuación)

Prueba de recuperabilidad de valores llave (Cont.)

En este sentido, la política contable del Grupo empleada a efectos del análisis de deterioro:

- Considera dos escenarios posibles respecto de los rindes agrícolas esperados: uno conservador y otro optimista.
- El resto de las variables no difieren en ambos escenarios
- Computa como “valor recuperable” al escenario conservador a efectos de concluir sobre la eventual existencia de deterioro y, por consiguiente, considera al mismo a efectos de su comparación con el valor de libros de la unidad generadora de efectivo.
- En caso de observar riesgos de recuperabilidad a partir del valor en uso, se estima el valor neto realizable, como medida alternativa de valor recuperable, mediante la contratación de tasaciones efectuadas por expertos independientes. A continuación, se exponen las principales variables empleadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022 en la estimación del valor en uso de la unidad generadora de efectivo:

Variables	2023		2022	
	Escenario optimista	Escenario conservador	Escenario optimista	Escenario conservador
Rindes agrícolas	<ul style="list-style-type: none">• <u>Soja</u>: entre 3,6 y 4,1 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario.• <u>Maíz</u>: entre 8,6 y 9,1 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario.		<ul style="list-style-type: none">• <u>Soja</u>: entre 3,8 y 4,3 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario.• <u>Maíz</u>: entre 9,3 y 9,8 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario.	
Tasa de descuento	14,19% anual en ambos escenarios		13,62% anual en ambos escenarios	
Tasa de crecimiento a perpetuidad	1% en ambos escenarios		1% en ambos escenarios	
Evolución de precios y costos	En general, relacionadas a la evolución proyectada del USD.		En general, relacionadas a la evolución proyectada del USD.	
Margen por el que el valor en uso excede al valor de libros de la unidad generadora de efectivo	3,43%	1,14%	5,97%	0,60%

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Grupo no registró desvalorizaciones como consecuencia de los análisis realizados.

Finalmente, de acuerdo con lo requerido por la NIC 36 “Deterioro del valor de los activos”, los siguientes cambios en ciertas variables claves de la mencionada estimación del valor recuperable, manteniendo el resto de las variables constantes, ocasionarían que dicho valor recuperable estimado sea igual al valor de libros de la unidad generadora de efectivo, para el escenario conservador mencionado anteriormente:

- Incremento en la tasa de descuento: de 46 puntos básicos.
- Rendimientos agrícolas promedio de soja: reducción del 3,33%.
- Rendimientos agrícolas promedio de maíz: reducción del 4,07%.

NOTA 10. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA

La composición de los activos biológicos del Grupo para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue la siguiente:

	31.12.23	31.12.22
Sementeras de soja	10.071.919.379	11.562.365.820
Sementeras de maíz	15.850.733.500	13.909.305.891
TOTAL - ACTIVOS BIOLÓGICOS	25.922.652.879	25.471.671.711

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 10. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA (Continuación)

La evolución en los activos biológicos del Grupo para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue la siguiente:

	Nota	31.12.23	31.12.22
Existencia inicial de activos biológicos		25.471.671.711	13.967.969.374
Gastos de producción agrícola	26	39.922.546.819	39.183.698.948
Resultados generados por los activos biológicos		1.611.052.900	25.322.446.131
Baja por cosecha de productos agrícolas	25	(41.082.618.551)	(53.002.442.742)
EXISTENCIA FINAL DE ACTIVOS BIOLÓGICOS⁽ⁱ⁾		25.922.652.879	25.471.671.711

(i) En función del estado fenológico alcanzado al cierre se valoraron a costo (Nota 3.11)

	Nota	31.12.23	31.12.22
Producción agrícola cosechada a valor neto realizable en el punto de cosecha	25	41.082.618.551	53.002.442.742
Existencia inicial de activos biológicos		(25.471.671.711)	(13.967.969.374)
Gastos de producción agrícola	26	(39.922.546.819)	(39.183.698.948)
Existencia final de activos biológicos		25.922.652.879	25.471.671.711
Costo de la producción agrícola cosechada		(39.471.565.651)	(27.679.996.611)
RESULTADOS GENERADOS POR LOS ACTIVOS BIOLÓGICOS		1.611.052.900	25.322.446.131

NOTA 11. INVENTARIOS

La composición de los inventarios del Grupo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue la siguiente:

	31.12.23	31.12.22
Granos	12.329.028.417	8.534.782.431
Insumos agropecuarios	-	115.681.547
TOTAL	12.329.028.417	8.650.463.978

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

La composición de los instrumentos financieros derivados del Grupo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

	31.12.23	31.12.22
Instrumentos expuestos en el pasivo		
Contratos a términos de moneda extranjera	19.748.001	15.468.243
TOTAL	19.748.001	15.468.243
Corriente	19.748.001	15.468.243
TOTAL	19.748.001	15.468.243

Contratos a término de moneda

Al 31 de diciembre de 2023, Lipsa S.R.L. mantiene un contrato a término por venta de dólares con vencimiento en el mes de enero de 2024 por un total de USD 72.000 a un precio promedio de venta de ARS 847,50 por cada USD. Como consecuencia de esta operatoria, el Grupo posee un pasivo de ARS 19.748.001 expuesto en el rubro "Instrumentos financieros derivados" corrientes del estado de situación financiera consolidado. El Grupo reconoció por ésta y otras operaciones realizadas en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 una pérdida en moneda homogénea de ARS 2.166.392.890, las cuales fueron imputadas en el rubro "Otros resultados operativos netos" del estado del resultado integral consolidado.

Al 31 de diciembre de 2022, Lipsa S.R.L. mantenía contratos a término por venta de dólares con vencimiento en los meses de enero y febrero de 2023 por un total de USD 595.000 a un precio promedio de venta de ARS 573,58 por cada USD. Como consecuencia de esta operatoria, el Grupo posee un pasivo de ARS 15.468.243 expuesto en el rubro "Instrumentos financieros derivados" corrientes del estado de situación financiera consolidado. El Grupo reconoció por la citada operación y otras realizadas en el ejercicio anterior pérdidas en moneda homogénea de ARS 11.119.532, las cuales fueron imputadas en el rubro "Otros resultados operativos netos" del estado del resultado integral consolidado.

Los derivados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no cumplen los criterios de contabilidad de cobertura, en consecuencia, se clasifican como "mantenidos para negociación" a efectos contables y se contabilizan a su valor razonable con cambios en resultados. Ellos son presentados como activos o pasivos corrientes en la medida en que se espera liquidarlos dentro de los 12 meses después del final del período sobre el que se informa.

La política contable del grupo para sus coberturas de flujo de efectivo se establece en la nota 3.13.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 13. CRÉDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS

La composición de los créditos por ventas y otros créditos del Grupo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

	31.12.23	31.12.22
Deudores por ventas comunes	258.698.388	34.389.954
Deudores por ventas con partes relacionadas (nota 30)	1.393.140.690	-
TOTAL CRÉDITOS POR VENTAS	1.651.839.078	34.389.954
Anticipo a proveedores	1.151.296.466	253.276.703
Anticipo a proveedores por compra de inventarios	843.784.000	-
Gastos pagados por adelantado	774.882.730	-
Saldo a favor impuesto a las ganancias	464.247.440	200.285.208
Saldo a favor impuesto al valor agregado	1.640.779.250	1.374.664.422
Saldo a favor impuesto sobre los ingresos brutos	44.269.656	129.941.351
Otros créditos con partes relacionadas (nota 30)	2.850.713.853	4.935.340
Créditos por venta de propiedad, planta y equipos	26.608.396	41.105.809
Préstamos a terceros	2.328.960.414	16.398.892
Otros	64.680	-
TOTAL OTROS CRÉDITOS	10.125.606.885	2.020.607.725
TOTAL	11.777.445.963	2.054.997.679
No corriente	150.514.136	8.415.527
Corriente	11.626.931.827	2.046.582.152
TOTAL	11.777.445.963	2.054.997.679

Los valores razonables de créditos por ventas y otros créditos corrientes se aproximan a sus respectivos valores en libros debido a su naturaleza de corto plazo.

Los valores en libros de créditos por ventas y otros créditos del grupo están denominados en las siguientes monedas:

	31.12.23	31.12.22
ARS	9.448.485.549	2.054.997.679
USD	2.328.960.414	-
TOTAL	11.777.445.963	2.054.997.679

En el caso de los créditos por venta y otros créditos que califican como instrumentos financieros a costo amortizado (nota 31.1), el Grupo no procedió a la estimación de una provisión para pérdidas crediticias esperadas en virtud de las garantías existentes, a la incidencia de los créditos con partes relacionadas en el total de los mismos (nota 30), a la estadística de quebrantos por deterioro y a la naturaleza de corto plazo que poseen.

Establecimiento agrícola en Mariano Moreno, provincia de Santiago del Estero

Con fecha 26 de diciembre de 2023, Lipsa aceptó la propuesta de un contrato de mutuo efectuada por terceros en esa misma fecha, en virtud de la cual:

- Lipsa (acreedor – mutuante) entrega un crédito financiero a dichos terceros (deudores – mutuarios) la cantidad de USD 4.333.000 billete por el plazo de 4 meses, operando el vencimiento final el 30 de abril de 2024.
- El crédito en cuestión devenga intereses a una tasa del 0,5% anual sobre el importe adeudado.
- La suma entregada en préstamo posee una garantía prendaria constituida sobre las acciones de una sociedad anónima cuyo activo principal es un inmueble rural de 9.872 hectáreas ubicado en el Departamento Alberdi, Distrito Cruz Alta, de la provincia de Santiago del Estero.

Al 31 de diciembre de 2023, los desembolsos efectuados por la Sociedad en virtud de este acuerdo ascendían a USD 2.891.201. El valor de libros del crédito a dicha fecha de cierre es de ARS 2.328.960.414, que se expone en la línea "Préstamos a terceros" del rubro "Otros créditos corrientes", e incluye ingresos financieros por intereses devengados conforme a lo expuesto anteriormente por ARS 242.947 que forman parte de los "Ingresos financieros" del estado integral de resultados consolidado.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 14. OTRAS INVERSIONES

En el siguiente cuadro, se detalla la composición del rubro:

	31.12.23	31.12.22
Instrumentos financieros a costo amortizado	805.673.427	-
TOTAL OTRAS INVERSIONES	805.673.427	-
	31.12.23	31.12.22
Corriente	805.673.427	-
TOTAL OTRAS INVERSIONES	805.673.427	-

Al 31 de diciembre de 2023, las otras inversiones a costo amortizado incluyen un instrumento pagaré de terceros adquirido durante el mes de diciembre de 2023, con vencimiento en el mes de febrero de 2024. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el instrumento en cuestión fue cobrado por el Grupo.

Los valores razonables de las otras inversiones se aproximan a sus respectivos valores en libros debido a su naturaleza de corto plazo. Dichos valores de libros están denominados en USD.

Conforme a las características del instrumento y los hechos posteriores precitados, el Grupo no estimó una previsión para pérdidas esperadas para estos activos.

NOTA 15. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro efectivo y equivalentes de efectivo del Grupo:

	31.12.23	31.12.22
Efectivo y depósitos bancarios a la vista	907.530.095	2.360.999.858
Fondos comunes de inversión ⁽ⁱ⁾	16.898.304.190	652.307.936
TOTAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE	17.805.834.285	3.013.307.794

(i) Estos instrumentos financieros, por sus características, califican para ser considerados como parte del rubro "Efectivo y equivalentes de efectivo"

La siguiente tabla muestra un detalle de transacciones significativas, que no implicaron movimientos de fondos, registradas en los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	Actividad	31.12.23	31.12.22
Altas de activos por derecho de uso y remediación de arrendamientos variables (nota 7)	Inversión	(20.016.373.340)	(8.908.578.384)
Créditos por ventas de elementos de propiedad, planta y equipos no cobradas al cierre (nota 13)	Inversión	26.608.396	41.105.809
Altas de elementos de propiedad, planta y equipos y propiedades de inversión no canceladas al cierre	Inversión	(335.247.135)	(46.678.623)
Préstamo a sociedad relacionada Prolip S.R.L. mediante entrega de productos agrícolas (nota 25)	Inversión	2.776.412.914	1.028.417.129
Altas de pasivos por arrendamientos y remediación de arrendamientos variables (nota 20)	Financiación	20.016.373.340	8.908.578.384
Cancelación de pasivos por arrendamientos con entrega de cereales (nota 20)	Financiación	-	(9.635.814.760)
Disminución de crédito con socios mediante compensación con dividendo distribuido	Financiación	-	404.829.937
Dividendos cancelados mediante compensación de créditos con socios	Financiación	-	(404.829.937)
Emisión de obligaciones negociables Clase V integradas en especie	Financiación	5.744.683.666	-
Cancelación de obligaciones negociables Clase I mediante entrega de obligaciones negociables Clase V	Financiación	(5.744.683.666)	-

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 16. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO E IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	Al inicio del ejercicio	Cargo imputado en resultados	Al cierre del ejercicio
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	(313.443.979)	252.212.434	(61.231.545)
Efectivo y equivalentes de efectivo	(4.112.160)	(282.257.907)	(286.370.067)
Existencias	641.528.436	649.625.900	1.291.154.336
Activos biológicos	(5.385.842.103)	388.148.610	(4.997.693.493)
Activos por derecho de uso	(4.022.883.759)	(1.466.094.045)	(5.488.977.804)
Activos intangibles	(1.790.625)	(439.558)	(2.230.183)
Propiedades de inversión	(5.244.268.611)	(2.796.134.520)	(8.040.403.131)
Propiedad, planta y equipo	(4.185.376.198)	18.474.818	(4.166.901.380)
Préstamos	(80.397.391)	(198.728.780)	(279.126.171)
Pasivos por arrendamientos	4.413.610.801	1.024.878.572	5.438.489.373
Quebrantos	-	2.123.676.788	2.123.676.788
TOTAL (PASIVO) NETO POR IMPUESTO DIFERIDO	(14.182.975.589)	(286.637.688)	(14.469.613.277)

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	Al inicio del ejercicio	Cargo imputado en resultados	Al cierre del ejercicio
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	(879.372.626)	565.928.647	(313.443.979)
Efectivo y equivalentes de efectivo	(6.553.649)	2.441.489	(4.112.160)
Activos biológicos	(1.857.485.045)	(3.528.357.058)	(5.385.842.103)
Existencias	-	641.528.436	641.528.436
Activos por derecho de uso	(5.372.449.693)	1.349.565.934	(4.022.883.759)
Activos intangibles	(1.518.704)	(271.921)	(1.790.625)
Propiedades de inversión	(5.475.065.394)	230.796.783	(5.244.268.611)
Propiedad, planta y equipos	(4.208.355.214)	22.979.016	(4.185.376.198)
Préstamos	-	(80.397.391)	(80.397.391)
Pasivos por arrendamientos	5.365.525.115	(951.914.314)	4.413.610.801
TOTAL (PASIVO) NETO POR IMPUESTO DIFERIDO	(12.435.275.210)	(1.747.700.379)	(14.182.975.589)

El saldo de quebrantos impositivos acumulados al 31 de diciembre de 2023 es de ARS 6.067.647.964 (ARS 2.123.676.788 a la tasa del impuesto). A continuación, se adjunta el vencimiento de dichos quebrantos:

Año de generación	Quebranto impositivo	A la tasa del impuesto	Año de vencimiento
2023	6.067.647.964	2.123.676.788	2028
Total	6.067.647.964	2.123.676.788	

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 16. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO E IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Continuación)

La composición del cargo a resultados es la siguiente:

	31.12.23	31.12.22
Impuesto a las ganancias corriente	(2.099.295.167)	(1.507.742.136)
Impuesto a las ganancias – método diferido	(286.637.688)	(1.747.699.918)
Impuesto a las ganancias imputado	(2.385.932.855)	(3.255.442.054)

Reforma Tributaria en Argentina

-Cambio de alícuota en el impuesto a las ganancias

En junio 2021, se promulgó la Ley 27.630 que establece una nueva estructura de alícuotas escalonadas para el impuesto a las ganancias, vigente para ejercicios fiscales iniciados a partir del 1 de enero de 2021, con tres segmentos en relación con el nivel de ganancia neta imponible acumulada. Los segmentos vigentes al 31 de diciembre de 2023 y 2022, conforme a las actualizaciones previstas en dicha norma, son los siguientes:

Alícuota	Año 2023	Año 2022 ⁽ⁱ⁾
25%	Aplicable a ganancias netas imponibles acumuladas de hasta \$ 14,3 millones.	Aplicable a ganancias netas imponibles acumuladas de hasta \$ 7,6 millones.
30%	Aplicable a ganancias netas imponibles entre \$ 14,3 millones y \$ 143,0 millones.	Aplicable a ganancias netas imponibles entre \$ 7,6 millones y \$ 76,0 millones.
35%	Aplicable a ganancias netas imponibles superiores a \$ 143,0 millones.	Aplicable a ganancias netas imponibles superiores a \$ 76,0 millones.

(i) Cifras nominales aplicables al año fiscal 2022 de la Sociedad.

-Ajuste por inflación impositivo en Argentina

Conforme a lo previsto en la Ley 27.430, el ajuste por inflación impositivo establecido en los artículos 105 a 108 de la Ley de Impuesto a las Ganancias resulta de aplicación para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2018 en la medida que se cumpla un parámetro de inflación acumulada del 100% trianual a computar desde dicha fecha. No obstante, la Ley 27.468 modificó el régimen de transición establecido por la citada Ley 27.430 estableciendo que, para el primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, el procedimiento de ajuste será aplicable en caso de que la variación del IPC, calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un cincuenta y cinco por ciento (55%), un treinta por ciento (30%) y un quince por ciento (15%), respectivamente. Posteriormente, la Ley 27.541, dispuso que el importe determinado, que corresponda al primero y al segundo ejercicio iniciado a partir del 1 de enero de 2019, debía imputarse un sexto (1/6) en esos períodos fiscales y los cinco sextos (5/6) restantes, en partes iguales, en los cinco períodos fiscales inmediatos siguientes. Para los ejercicios fiscales posteriores (es decir, para los ejercicios iniciados desde el 1 de enero de 2021), los efectos de la aplicación del citado ajuste por inflación impositivo se imputan totalmente al período correspondiente.

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados, la Sociedad ha considerado que los parámetros que establece la Ley de Impuesto a las Ganancias para la aplicación del ajuste por inflación impositivo (para el presente ejercicio, una inflación acumulada entre el 1 de enero de 2021 y el 31 de diciembre de 2023 igual o superior al 100%) se cumplen al cierre de su ejercicio fiscal y, en consecuencia, consideró el mismo en la determinación del resultado por impuesto a las ganancias (corriente y diferido) del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023. Sobre la base del esquema de aplicación descrito precedentemente, al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad también ha considerado el ajuste por inflación impositivo.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 16. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO E IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Continuación)

A continuación, se presenta la conciliación entre el impuesto a las ganancias imputado a resultados y el que resulta de aplicar la tasa del impuesto sobre el resultado contable respectivo, antes de impuestos:

	31.12.23	31.12.22
Resultado del ejercicio antes del impuesto a las ganancias	3.356.581.035	12.975.890.596
Alícuota del impuesto de la Sociedad	35%	35%
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto	(1.174.803.362)	(4.541.561.709)
Diferencias permanentes		
Gastos no deducibles	(3.850.776)	(3.561.541)
Efecto reexpresión sobre bases contables que no afectan la posición diferida	(979.698.876)	1.313.839.540
Efecto de la aplicación del ajuste por inflación impositivo	(7.555.772.798)	(4.053.959.810)
Efecto reexpresión Ley 27.430 sobre bases fiscales ⁽ⁱ⁾	7.300.981.749	3.485.087.772
.Efecto de alícuotas progresivas según Ley 27.630	-	13.025.316
Uso de quebrantos específicos no reconocidos	-	542.608.490
Otros netos	27.211.208	(10.920.112)
TOTAL CARGO A RESULTADOS POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	(2.385.932.855)	(3.255.442.054)

(i) Incluye el efecto sobre la posición diferida de la reexpresión de las bases fiscales de las altas de activos fijos incorporadas a partir de 1 de enero de 2018, admitida por la Ley 27.430.

NOTA 17. RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

De acuerdo con la LGS, el estatuto social y las resoluciones aplicables de la CNV, debe transferirse a la reserva legal el 5% del resultado positivo surgido de la sumatoria algebraica del resultado del ejercicio, los ajustes de ejercicios anteriores, las transferencias de otros resultados integrales a resultados no asignados y las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores, hasta alcanzar el 20% del Capital social más el saldo del Ajuste integral del capital social. La Sociedad en la reunión de socios del 21 de mayo de 2021 resolvió la constitución de la reserva legal y se alcanzó el tope mencionado.

El TO / CNV, sobre la base de la RG / CNV N° 609/12, establece que las entidades que presenten por primera vez sus estados financieros de acuerdo con las NIIF deberán reasignar a una "Reserva especial" la diferencia positiva resultante entre:

- el saldo inicial de los "Resultados no asignados" expuesto en los estados financieros del primer cierre de ejercicio de aplicación de las NIIF y,
- el saldo final de los "Resultados no asignados" al cierre del último ejercicio bajo vigencia de las ARG PCGA.

Esta reserva especial no puede desafectarse para efectuar distribuciones en efectivo o en especie a los socios de la entidad y sólo puede ser desafectada para su capitalización o para absorber eventuales saldos negativos de la cuenta "Resultados no asignados".

En el caso de Lipsa, la reunión de socios del 22 de diciembre de 2021 resolvió la constitución de la Reserva especial por adopción de NIIF por el monto de ARS 10.252.199.118 (ARS 1.690.106.264 en valores históricos).

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 18. PATRIMONIO

Capital social:

En cuadro a continuación, se expone la evolución del capital social en los últimos tres ejercicios:

	31.12.23	31.12.22	31.12.21
Capital social al inicio	1.120.000	1.120.000	1.120.000
CAPITAL SOCIAL AL CIERRE	1.120.000	1.120.000	1.120.000

El capital social al 31 de diciembre de 2023 de ARS 1.120.000 está representado por 112.000 cuotas sociales ordinarias de un voto cada una y valor nominal ARS 10 por cuota social, encontrándose totalmente suscrito e integrado.

Interés no controlante:

A continuación, se expone la evolución del interés no controlante al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente:

	31.12.23	31.12.22
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	13.203.328	13.578.925
Participación en las pérdidas del ejercicio	(25.657)	(375.597)
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO	13.177.671	13.203.328

NOTA 19. DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS

La composición de las deudas comerciales y otras deudas del Grupo al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	31.12.23	31.12.22
Deudas comerciales	29.797.558.523	15.645.415.256
Total deudas comerciales	29.797.558.523	15.645.415.256
Cargas fiscales provinciales – Impuesto sobre los ingresos brutos	31.883.431	38.945.500
Cargas fiscales provinciales – Planes de pago a cancelar	-	24.798.374
Cargas fiscales nacionales – Retenciones impuesto a las ganancias a depositar	20.873.661	35.558.190
Remuneraciones y cargas sociales	79.563.834	64.226.288
Total otras deudas	132.320.926	163.528.352
TOTAL DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS	29.929.879.449	15.808.943.608
Corriente	29.929.879.449	15.808.943.608
TOTAL DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS	29.929.879.449	15.808.943.608

El valor razonable de las deudas comerciales y otras deudas se aproxima a su valor contable ya que, debido a su naturaleza de corto plazo, el efecto de un descuento financiero no es significativo.

Los valores en libros de deudas comerciales y otras deudas del Grupo están denominados en las siguientes monedas:

	31.12.23	31.12.22
ARS	5.936.891.426	3.917.597.812
USD	23.992.988.023	11.891.345.796
TOTAL	29.929.879.449	15.808.943.608

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 20. PRÉSTAMOS

La composición de los préstamos del Grupo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

	Valor en libros	
	31.12.23	31.12.22
Obligaciones negociables	31.391.926.199	19.886.121.731
Préstamos bancarios y otros	10.686.237.801	9.115.868.631
Préstamos con partes relacionadas (nota 29)	-	1.716.063.940
Préstamos otorgados por clientes	-	1.154.441.085
Deuda por descuento de documentos	7.787.311.904	2.116.016.498
TOTAL PRÉSTAMOS	49.865.475.904	33.988.511.885
No corriente	27.928.264.740	18.859.941.067
Corriente	21.937.211.164	15.128.570.818
TOTAL	49.865.475.904	33.988.511.885

Los vencimientos de los préstamos del Grupo son los siguientes:

	31.12.23	31.12.22
Menos de un año	21.937.211.164	15.128.570.818
Subtotal – Corriente	21.937.211.164	15.128.570.818
Entre 1 y 2 años	22.422.853.107	10.274.594.660
Entre 2 y 3 años	1.436.605.997	4.828.430.252
Entre 3 y 4 años	1.339.580.917	980.346.067
Entre 4 y 5 años	1.345.175.262	914.135.624
Más de 5 años	1.384.049.457	186.243.464
Subtotal – No corriente	27.928.264.740	18.859.941.067
TOTAL	49.865.475.904	33.988.511.885

La totalidad de los préstamos del Grupo al 31 de diciembre de 2023 fueron acordados a tasa fija. Al 31 de diciembre de 2022, excepto por el préstamo otorgado por la sociedad relacionada Prolip S.R.L. (descrito en nota 30 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022), la totalidad de los préstamos del Grupo habían sido acordados a tasa fija.

Los valores en libros de los préstamos del Grupo están denominados en las siguientes monedas:

	31.12.23	31.12.22
ARS	5.671.067	4.091.268.752
USD	⁽¹⁾ 49.859.804.837	⁽²⁾ 29.897.243.133
TOTAL	49.865.475.904	33.988.511.885

(1) Incluye a las Obligaciones negociables Clase II, III, IV y V que están denominadas en USD pero son pagaderas en ARS. Al 31 de diciembre de 2023, el saldo de las mismas asciende a ARS 31.391.926.199.

(2) Incluye a las Obligaciones negociables Clase I, II, III y IV que están denominadas en USD pero son pagaderas en ARS. Al 31 de diciembre de 2022, el saldo de las mismas asciende a ARS 19.886.121.731.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

La siguiente tabla muestra el detalle de la evolución de los préstamos del Grupo durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	31.12.23		
	Movimientos de efectivo	Movimientos que no implican efectivo	Total
PRÉSTAMOS AL INICIO DEL EJERCICIO	-	-	33.988.511.885
Efecto reexpresión	-	(34.623.979.037)	(34.623.979.037)
Intereses devengados	-	6.976.403.161	6.976.403.161
Diferencias de cambio devengadas	-	48.311.833.087	48.311.833.087
Resultado por permuta de Obligaciones Negociables Clase I por Obligaciones Negociables clase V ⁽¹⁾	--	(440.241.138)	(440.241.138)
Intereses de préstamos bancarios y financieros pagados	(5.496.456.868)	-	(5.496.456.868)
Intereses y gastos de emisión de obligaciones negociables pagados	(473.829.984)	-	(473.829.984)
Cancelación de obligaciones negociables	(2.285.654.015)	(5.744.683.666)	(8.030.337.681)
Emisión de Obligaciones negociables	2.837.079.779	5.744.683.666	8.581.763.445
Aumento neto de préstamos bancarios y otros financiamientos	1.071.809.034	-	1.071.809.034
PRÉSTAMOS AL CIERRE DEL EJERCICIO			49.865.475.904

(1) Se incluye en nota 28, en la línea "Obligaciones negociables" del subrubro "Intereses" dentro del rubro "Gastos financieros".

	31.12.22		
	Movimientos de efectivo	Movimientos que no implican efectivo	Total
PRÉSTAMOS AL INICIO DEL EJERCICIO	-	-	11.624.329.645
Efecto reexpresión	-	(9.558.877.720)	(9.558.877.720)
Intereses devengados	-	4.115.620.212	4.115.620.212
Diferencias de cambio devengadas	-	9.588.791.437	9.588.791.437
Intereses de otros financiamientos pagados	(2.926.655.769)	-	(2.926.655.769)
Disminución neta de otros financiamientos	(608.276.543)	-	(608.276.543)
Intereses y gastos de emisión de obligaciones negociables pagados	(608.978.832)	-	(608.978.832)
Emisión de obligaciones negociables	20.399.446.123	-	20.399.446.123
Variación neta de préstamos financieros con sociedades relacionadas	1.963.113.332	-	1.963.113.332
PRÉSTAMOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	-	-	33.988.511.885

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por el Grupo

a. Programa de emisión de Obligaciones Negociables por hasta USD 50.000.000

El 15 de septiembre de 2020, los socios de la Sociedad reunidos en Asamblea consideraron y aprobaron la creación de un nuevo Programa de emisión de Obligaciones Negociables simples no convertibles en cuota partes, por un monto máximo de valor nominal de USD 20.000.000 o su equivalente en otras monedas, delegando en la Gerencia de la Sociedad la facultad de determinar las condiciones de emisión y de realizar todo acto necesario y/o conveniente para implementar dicha resolución. Con fecha 11 de noviembre de 2021, la CNV, mediante Resolución N° RESFC-2021-21493-APN-DIR#CNV autorizó el citado programa.

Posteriormente, con fecha 11 de abril de 2022, los socios de la Sociedad reunidos en Asamblea consideraron y aprobaron ampliar el Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables, pasando de un valor nominal máximo de emisión de USD 20.000.000 a un valor nominal máximo de emisión de hasta USD 50.000.000, o su equivalente en otras monedas. Con fecha 5 de agosto de 2022, la CNV mediante Disposición DI-2022-41-APNGE# CNV, autorizó a la Sociedad la ampliación del monto máximo del citado programa.

Con fecha 24 de noviembre de 2023 y 7 de febrero de 2024, los socios de la Sociedad reunidos en Asamblea consideraron y aprobaron ampliar el Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables, pasando de un valor nominal máximo de emisión de USD 50.000.000 a un valor nominal máximo de emisión de hasta USD 150.000.000, o su equivalente en otras monedas. Con fecha 29 de enero de 2024, la CNV mediante Disposición DI-2024-6-APN-GE#CNV, autorizó a la Sociedad la ampliación del monto máximo del citado programa.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad (Cont.)

a. Programa de emisión de Obligaciones Negociables por hasta USD 50.000.000 (Cont.)
(i) Principales términos de las obligaciones negociables vigentes y/o canceladas en el presente período

	Obligaciones Negociables Clase I ⁽¹⁾	Obligaciones Negociables Clase II	Obligaciones Negociables Clase III	Obligaciones Negociables Clase IV	Obligaciones Negociables Clase V
Moneda de la emisión	Denominadas en USD, suscriptas e integradas en ARS y pagaderas en ARS al tipo de cambio aplicable (<i>USD linked</i>)				
Monto de la emisión	USD 15.639.412	USD 4.566.290	USD 10.266.604	USD 5.750.000	USD 19.117.560
Fecha de emisión	26 de enero de 2022	23 de agosto de 2022	23 de agosto de 2022	19 de diciembre de 2022	14 de julio de 2023
Tasa de interés	Tasa fija del 4,50% nominal anual	Tasa fija del 1,00% nominal anual	Tasa fija del 2,99% nominal anual	Tasa fija del 3,00% nominal anual	Tasa fija del 1% nominal anual
Fecha de amortización y vencimiento	26 de julio de 2023	En tres pagos siendo el primero el 23 de febrero de 2024 (18 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal; el segundo el 23 de mayo de 2024 (21 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal y, al vencimiento, el 23 de agosto de 2024 (24 meses desde la fecha de emisión) por el 34% restante del Valor Nominal.	En tres pagos siendo el primero el 23 de agosto de 2024 (24 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal; el segundo el 23 de febrero de 2025 (30 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal y, al vencimiento, el 23 de agosto de 2025 (36 meses desde la fecha de emisión) por el 34% restante del Valor Nominal.	En tres pagos siendo el primero el 19 de junio de 2024 (18 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal; el segundo el 19 de septiembre de 2024 (21 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal y, al vencimiento, el 19 de diciembre de 2024 (24 meses desde la fecha de emisión) por el 34% restante del Valor Nominal.	En tres pagos siendo el primero el 14 de enero de 2025 (18 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal; el segundo el 14 de abril de 2025 (21 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal y, al vencimiento, el 14 de julio de 2025 (24 meses desde la fecha de emisión) por el 34% restante del Valor Nominal.
Fecha de pago de intereses	Trimestralmente, en forma vencida, los días 26 de abril de 2022, 26 de julio de 2022, 26 de octubre de 2022, 26 de enero de 2023, 26 de abril de 2023 y en la fecha de vencimiento.	Trimestralmente, en forma vencida, los días 23 de febrero, 23 de mayo, 23 de agosto y 23 de noviembre de cada año, venciendo el primer pago el 23 de noviembre de 2022 y el último el 23 de agosto de 2024.	Trimestralmente, en forma vencida, los días 23 de febrero, 23 de mayo, 23 de agosto y 23 de noviembre de cada año, venciendo el primer pago el 23 de noviembre de 2022 y el último el 23 de agosto de 2025.	Trimestralmente, en forma vencida, los días 19 de marzo, 19 de junio, 19 de septiembre y 19 de diciembre de cada año, venciendo el primer pago el 19 de marzo de 2023 y el último el 19 de diciembre de 2024.	Trimestralmente, por trimestre vencido a partir de la fecha de emisión, los días: 14 de octubre de 2023, 14 de enero de 2024, 14 de abril 2024, 14 de julio de 2024, 14 de octubre de 2024, 14 de enero de 2025, 14 de abril de 2025 y 14 de julio de 2025.

(1) Al 31 de diciembre de 2023, habían sido totalmente canceladas. En apartado "Emisión de obligaciones negociables Clase V y canje de obligaciones negociables Clase I" de la presente nota, se describe la transacción realizada para dicha cancelación.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad (Cont.)

a. Programa de emisión de Obligaciones Negociables por hasta USD 50.000.000 (Cont.)

(i) Principales términos de las obligaciones negociables vigentes y/o canceladas en el presente período (Cont.)

La composición de las obligaciones negociables al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Clase de obligaciones negociables	Saldos al		Principales condiciones				
	31.12.23	31.12.22	Fecha de toma	Fecha de vencimiento final	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual
Clase I	-	8.669.151.821	26/01/2022	26/07/2023	Trimestral	Denominadas en USD, suscriptas e integradas en ARS y pagaderas en ARS al tipo de cambio aplicable (USD linked)	4,50%
Clase II	3.692.879.406	2.490.203.672	23/08/2022	23/08/2024			1,00%
Clase III	8.280.076.703	5.603.443.571	23/08/2022	23/08/2025			2,99%
Clase IV	4.632.067.506	3.123.322.667	19/12/2022	19/12/2024			3,00%
Clase V	14.786.902.584	-	14/07/2023	14/07/2025			1,00%
TOTAL	31.391.926.199	19.886.121.731					

(ii) Emisión de obligaciones negociables Clase V y canje de obligaciones negociables Clase I

En el marco del Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables simples (no convertibles en cuotas sociales), por un monto máximo de emisión de hasta USD 50 millones o su equivalente en otras monedas creado en los términos de la Ley de Obligaciones Negociables, la Sociedad emitió, con fecha 14 de julio de 2023, las "Obligaciones Negociables Clase V" a ser suscriptas e integradas en pesos al tipo de cambio inicial y/o en especie mediante la entrega de obligaciones negociables Clase I a la relación de canje, a tasa fija, simples no convertibles en cuotas sociales, por un valor nominal que asciende a USD 19.117.560. Del total de valor nominal emitido, USD 7.748.297 fueron integrados en efectivo y la suma de USD 11.369.263 fue integrada mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase I, de acuerdo a la relación de canje establecida en el suplemento de precio de las Obligaciones Negociables Clase V.

Relación de canje entre Obligaciones Negociables Clase I y Obligaciones Negociables Clase V	Por cada USD 1,00 de valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase I que sus tenedores aplicaron para la integración en especie de Obligaciones Negociables Clase V, recibieron USD 1,01274 de valor nominal de Obligaciones Negociables Clase V. Dicha relación de canje incluyó los intereses devengados e impagos de las Obligaciones Negociables Clase I a la fecha de emisión expuesta precedentemente.
---	--

Tratándose de una permuta de instrumentos financieros (deudas financieras), la Sociedad analizó si las modificaciones en los mismos son sustanciales o no, a efectos de definir si se trataba de una cancelación o de una modificación del pasivo original, en los términos de IFRS 9. Como resultado de dicho análisis, se concluyó que se trataba de una modificación de la deuda original. Por consiguiente, la registración del canje de las Obligaciones Negociables Clase I por las Obligaciones Negociables Clase V originó una ganancia de ARS 440.241.138, imputada en el rubro "Gastos financieros" del estado de resultados integral consolidado. A partir de dicha registración, los cargos financieros de las Obligaciones Negociables Clase V continuarán reconociéndose sobre la base de la tasa efectiva del instrumento original.

Asimismo, con fecha 26 de julio de 2023, la Sociedad canceló al vencimiento el saldo final de las Obligaciones Negociables Clase I por la porción que no había sido aplicada por sus tenedores a la integración de las Obligaciones Negociables Clase V.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad (Cont.)

a. Programa de emisión de Obligaciones Negociables por hasta USD 50.000.000 (Cont.)

(iii) Compromisos y limitaciones incluidos en las Obligaciones Negociables

Los términos y condiciones de las obligaciones negociables emitidas incluyen ciertos compromisos y limitaciones asumidos por el Grupo que son comunes en este tipo de operaciones, entre las que cabe mencionar como más relevantes:

- Durante el período de vigencia de las Obligaciones Negociables Clase I, no distribuir utilidades por un monto superior a ARS 150.000.000. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, dichas obligaciones negociables fueron totalmente canceladas.
- Durante el período de vigencia de las Obligaciones Negociables Clases II, III y IV, no distribuir utilidades por un monto superior a USD 2.500.000.
- Durante el período de vigencia de las Obligaciones Negociables Clase I, asume la obligación de mantener una ratio de endeudamiento menor a 2,5 veces respecto del patrimonio neto informado en los estados financieros publicados. A los efectos de este ratio no se tomará en cuenta el endeudamiento resultante de la adquisición de activos físicos en el país destinados a la explotación productiva. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, dichas obligaciones negociables fueron totalmente canceladas.
- Durante el período de vigencia de las Obligaciones Negociables Clases II, III, IV y V, mantener una relación entre Endeudamiento y EBITDA menor a 3 al cierre de cada ejercicio. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la relación en cuestión arrojó los siguientes resultados:

	31.12.2023	31.12.2022
Endeudamiento ⁽¹⁾	41.652.326.881	28.404.636.482
EBITDA ⁽²⁾	28.879.337.318	29.077.937.980
Coeficiente endeudamiento / EBITDA ⁽³⁾	1,44	0,98

(1) Sumatoria de Préstamos corrientes y Préstamos no corrientes. Se excluyen los endeudamientos incurridos a los efectos de la adquisición de activos físicos en el país destinados a explotación productiva.

(2) Medida que surge como resultado de la suma algebraica del Resultado operativo más las Depreciaciones de elementos de propiedad, planta y equipos y de activos por derecho de uso, más las Amortizaciones de activos intangibles menos el Resultado por cambio en valor razonable de propiedades de inversión menos el Resultado por ventas de propiedad, planta y equipos (nota 5).

(3) Cociente que surge del "EBITDA" con relación al Endeudamiento. Ambas definiciones surgen de los términos del Suplemento de Precio correspondiente a las Clases II, III, IV y V.

Estos compromisos y limitaciones se cumplieron en su totalidad al 31 de diciembre de 2023.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matricula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad (Cont.)

a. Préstamo con garantía hipotecaria en primer grado otorgado por Coöperatieve Rabobank U.A.

Con fecha 12 de julio de 2022, la Sociedad y Coöperatieve Rabobank, una entidad con domicilio en los Países Bajos, suscribieron una escritura pública a efectos de instrumentar un acuerdo de financiamiento de largo plazo, cuyas principales características son:

Moneda del financiamiento	Denominado y a ser cancelado en USD. Los fondos resultantes del financiamiento fueron liquidados por la Sociedad en la República Argentina en el Mercado Único Libre de Cambios, conforme a la normativa aplicable.
Monto de la emisión	USD 10.000.000
Destino de los fondos	Adquisición de inmueble rural.
Tasa de interés	Tasa fija del 7,50% nominal anual. Dado que los intereses deben ser cancelados por la Sociedad libres de cualquier deducción o retención de índole fiscal, considerando la normativa vigente, la mencionada tasa se incrementa al 8,40% nominal anual.
Esquema de amortización	Doce (12) cuotas semestrales conforme al siguiente cronograma: - Once (11) cuotas semestrales de USD 830.000 cada una, siendo el primer vencimiento el 24 de enero de 2024 y, el onceavo, el 12 de enero de 2029. - Una (1) cuota semestral de USD 870.000 con vencimiento el 12 de julio de 2029.
Esquema de pago de intereses	Semestralmente, en forma vencida, desde el 12 de enero de 2023 hasta la fecha de amortización final (12 de julio de 2029).
Comisión por cancelación anticipada	En caso de cancelación anticipada, la Sociedad deberá cancelar una comisión sobre el capital precancelado que depende de la fecha en que opere la misma: - Dentro de los 12 meses del desembolso: 1,75%. - Entre los 13 y los 36 meses del desembolso: 1,50%. - Entre los 37 y los 60 meses del desembolso: 1,20%. - Una vez transcurridos 60 meses del desembolso: 0,75%.
Garantías	- Hipoteca en primer grado sobre el establecimiento agropecuario del Grupo ubicado en la localidad de Tintina, provincia de Santiago del Estero, cuyo dominio pertenece a la subsidiaria PDN. Dicho establecimiento forma parte del rubro "Propiedad, planta y equipos". - Fianza otorgada por uno de los socios de la Sociedad, constituyéndose en fiador liso y llano y principal pagador, en los términos del art. 1591 del Código Civil y Comercial de la Nación de las obligaciones emanadas de este acuerdo.

Los términos y condiciones de este préstamo incluyen ciertos compromisos y limitaciones asumidos por la Sociedad que son comunes en este tipo de operaciones, entre las que cabe mencionar como más relevantes a las siguientes:

- La Sociedad y su subsidiaria PDN sólo podrán efectuar pagos de dividendos en caso de encontrarse en situación de cumplimiento de las obligaciones emanadas del acuerdo antes y después de dichos pagos.
- No disponer en forma gratuita u onerosa, sin previa autorización de Coöperatieve Rabobank U.A. de: (a) la mitad indivisa que la Sociedad posee sobre el inmueble rural ubicado en el departamento Pellegrini, provincia de Santiago del Estero (expuesto en el rubro "Propiedades de inversión"); (b) el establecimiento agrícola ubicado en la localidad de Quimilí, provincia de Santiago del Estero, adquirido por la Sociedad en octubre de 2021 (expuesto en el rubro "Propiedad, planta y equipos") y (c) bienes muebles registrables por un valor agregado que supere la suma de USD 500.000 anuales.
- No constituir nuevas garantías reales y/o personales a otros nuevos acreedores sobre uno o más activos de su propiedad a la fecha del acuerdo, para garantizar deudas propias o de terceros por montos superiores a USD 1.000.000, con excepción de gravámenes existentes a dicha fecha (o sus renovaciones) u otros constituidos en el curso ordinario de los negocios de la Sociedad.
- Mantener un "ratio corriente" (activo corriente / pasivo corriente) mínimo de 0,6x al final de cada ejercicio a partir del 31 de diciembre de 2022 y de 1,0x al final de cada período trimestral finalizado en el mes de marzo a partir del 31 de marzo de 2023.
- La Deuda Financiera Máxima (incluyendo las obligaciones que devengan intereses y las resultantes de adquisiciones de inmuebles) no debe superar: (a) la suma de USD 45.000.000 al 31 de diciembre de 2022; (b) la suma de USD 40.000.000 al 31 de diciembre de 2023; (c) la suma de USD 35.000.000 al 31 de diciembre de 2024 y con posterioridad, hasta la cancelación del préstamo. El 27 de diciembre de 2023 CÖOPERATIEVE RABOBANK U.A. aceptó la solicitud de excepción relacionado al cumplimiento de dicho compromiso, estableciendo un nuevo límite de la deuda financiera máxima que deberá ser menor o igual a USD 65.000.000 para el período finalizado al 31 de diciembre de 2023.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad (Cont.)

b. Préstamo con garantía hipotecaria en primer grado otorgado por Coöperatieve Rabobank U.A. (Cont.)

- Mantener un "ratio de cobertura de garantías" (valor de mercado del inmueble otorgado como garantía / monto de capital del préstamo impago) mínimo de 1,70.
- No otorgar préstamos a terceros por plazos mayores a 360 días por un monto agregado superior a USD 500.000 sin consentimiento previo de Coöperatieve Rabobank U.A.
- No otorgar préstamos a sus socios o entidades relacionadas sin consentimiento previo de Coöperatieve Rabobank U.A., salvo que la Sociedad se encuentre en situación de cumplimiento de los compromisos emanados de este acuerdo antes y después de dicho préstamo.

Estos compromisos y limitaciones se cumplieron en su totalidad al 31 de diciembre de 2023.

c. Endeudamiento bancario y financiero, incluyendo prestamos de sociedades relacionadas

Las principales características de los préstamos bancarios al 31 de diciembre del 2023 y 2022 son las siguientes:

ACREEDOR	Saldos al		Principales condiciones					
	31.12.23	31.12.22	Fecha de toma	Fecha de vencimiento final	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual	Garantía
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	280.762.504	255.993.678	02/01/2019	17/01/2026	Semestral	USD	8,60%	Hipotecario
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	207.250.657	189.067.902	02/01/2019	13/02/2026	Semestral	USD	8,48%	Hipotecario
Nuevo Banco del Chaco S.A.	-	22.739.867	06/05/2020	07/08/2023	Semestral	ARS	24,00%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	5.128.811	47.914.531	16/05/2022	16/05/2024	Semestral	ARS	33,84%	Prendario
Nuevo Banco del Chaco S.A.	-	792.785.775	21/06/2022	31/05/2023	Anual	USD	5,00%	A sola firma
Prolip S.R.L.	-	1.716.063.940	20/12/2021	31/12/2023	Anual	ARS	BADLAR	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	-	980.725.264	10/11/2022	03/07/2023	Anual	ARS	85,00%	A sola firma
Nuevo Banco del Chaco S.A.	1.979.404.550	563.554.889	27/07/2022	31/05/2023	Anual	USD	5,00%	A sola firma
Coöperatieve Rabobank U.A	8.213.149.023	5.583.875.403	12/07/2022	12/07/2029	Semestral	USD	8,40%	Hipotecaria
Otros – Tarjetas corporativas	542.256	679.211.322				ARS		
TOTAL	10.686.237.801	10.831.932.571						

d. Préstamos otorgados por clientes

Las principales características de los financiamientos otorgados por clientes al 31 de diciembre del 2023 y 2022 son las siguientes:

ACREEDOR	Saldos al		Principales condiciones					
	31.12.23	31.12.22	Fecha de toma	Fecha de vencimiento	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual	Garantía
Cargill S.A.C.I.	-	443.600.909	06/12/2021	24/04/2022	Al vencimiento junto al capital.	USD	8,40%	Contrato de forward de cereales
Aceitera General Deheza S.A.	-	644.613.826	28/06/2022	31/05/2023		USD	7,30%	
Aceitera General Deheza S.A.	-	66.226.350	14/07/2022	31/05/2023		USD	0,00%	
TOTAL	-	1.154.441.085						

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad (Cont.)

Estimación del valor razonable

Para la mayoría de las deudas bancarias y financieras del Grupo, sus valores de libros (pasivos financieros a costo amortizado) no difieren significativamente de sus respectivos valores razonables debido a que, en los respectivos endeudamientos, si bien las tasas de interés pactadas son tasas fijas, las deudas son de naturaleza de corto plazo o fueron tomadas en fecha cercana al cierre del ejercicio.

La NIIF 7 requiere que se revelen los valores razonables de los instrumentos financieros medidos a costo amortizado excepto que el valor de libros sea una aproximación al valor razonable.

En cumplimiento con dicho requerimiento de revelación de la NIIF 7, el Grupo sólo ha identificado las siguientes deudas financieras a tasa de interés fija en los que el valor razonable al 31 de diciembre de 2023 presenta diferencias considerables con sus respectivos valores de libros (a costo amortizado) a dicha fecha:

31.12.23		
Acreeedor	Valor de libros	Valor razonable
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	488.013.161	415.892.370
Coöperatieve Rabobank U.A.	8.213.149.023	7.809.170.995
Obligaciones negociables	31.391.926.199	30.755.310.800
Total	40.093.088.383	38.980.374.165

Por su parte, al 31 de diciembre de 2022, las deudas financieras a tasa de interés fija cuyo valor razonable difería considerablemente de su valor de libros a costo amortizado fueron las siguientes:

31.12.22		
Acreeedor	Valor de libros	Valor razonable
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	445.061.580	451.121.844
Coöperatieve Rabobank U.A.	5.583.875.404	5.242.388.563
Obligaciones negociables	19.886.121.729	18.622.368.120
Total	25.915.058.713	24.315.878.527

Los valores razonables expuestos precedentemente se calculan como indica la nota 31.3 (d), y son clasificados como de jerarquía nivel 2.

NOTA 21. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

La apertura por plazo de vencimiento de los pasivos por arrendamiento al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

	31.12.23	31.12.22
Menos de un año	20.633.568.444	11.657.907.654
Subtotal – Corriente	20.633.568.444	11.657.907.654
Entre 1 y 2 años	4.390.017.920	3.508.718.964
Entre 2 y 3 años	3.527.499.800	1.769.059.490
Entre 3 y 4 años	626.460.000	1.277.004.023
Subtotal – No corriente	8.543.977.720	6.554.782.477
TOTAL	29.177.546.164	18.212.690.131

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 21. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS (Continuación)

La evolución de los pasivos por arrendamientos durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

	31.12.23	31.12.22
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	18.212.690.131	25.599.436.267
Altas	4.725.271.302	1.960.685.542
Remediación	15.291.102.038	6.947.892.842
Intereses devengados	1.776.118.005	1.181.702.298
Intereses pagados	(1.776.118.005)	(1.181.702.298)
Pagos de capital	(512.207.719)	(4.742.643.084)
Cancelación de arrendamientos de entrega de cereales (nota 25)	-	(9.635.814.760)
Efecto reexpresión	(8.539.309.588)	(1.916.866.676)
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	29.177.546.164	18.212.690.131

La apertura de los pasivos por arrendamiento correspondientes a establecimientos agropecuarios al 31 de diciembre de 2023 y 2022 por campaña agrícola a la que corresponden y por la modalidad de fijación del precio del arrendamiento es la siguiente:

Campaña agrícola	Pasivos por arrendamientos fijos	Pasivos por arrendamientos variables	TOTAL PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS AL 31.12.23
Campaña 2022/23	4.090.516.728	4.351.167.059	8.441.683.787
Campaña 2023/24	5.874.788.952	6.317.095.705	12.191.884.657
Subtotal – Corriente	9.965.305.680	10.668.262.764	20.633.568.444
Campaña 2024/25	4.106.012.120	284.005.800	4.390.017.920
Campaña 2025/26	3.243.494.000	284.005.800	3.527.499.800
Campaña 2026/27	626.460.000	-	626.460.000
Subtotal – No corriente	7.975.966.120	568.011.600	8.543.977.720
TOTAL 31.12.23	17.941.271.800	11.236.274.364	29.177.546.164

Campaña agrícola	Pasivos por arrendamientos fijos	Pasivos por arrendamientos variables	TOTAL PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS AL 31.12.22
Campaña 2019/20	122.103.130	-	122.103.130
Campaña 2020/21	451.383.829	-	451.383.829
Campaña 2021/22	959.485.399	-	959.485.399
Campaña 2022/23	4.603.584.753	5.521.350.543	10.124.935.296
Subtotal – Corriente	6.136.557.111	5.521.350.543	11.657.907.654
Campaña 2023/24	1.743.690.617	1.765.028.353	3.508.718.970
Campaña 2024/25	1.515.415.722	253.643.770	1.769.059.492
Campaña 2025/26	1.023.360.256	253.643.759	1.277.004.015
Subtotal – No corriente	4.282.466.595	2.272.315.882	6.554.782.477
TOTAL 31.12.22	10.419.023.706	7.793.666.425	18.212.690.131

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 21. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS (Continuación)

La totalidad de los pasivos por arrendamientos, conforme a sus cláusulas contractuales, son cancelables mediante entrega de efectivo y equivalentes de efectivo. En general, el precio de estos arrendamientos se establece empleando como parámetro cantidades (toneladas) de soja por hectárea arrendada:

- (1) Los pasivos por arrendamientos clasificados como "fijos" son aquéllos en los que las cantidades de soja por hectárea arrendada no dependen del rendimiento que obtenga Lipsa de la explotación del establecimiento agropecuario respectivo. Es decir que, el riesgo de la explotación es soportado totalmente por Lipsa.
- (2) Los pasivos por arrendamientos clasificados como "variables" son aquéllos en los que las cantidades de soja por hectárea arrendada dependen del rendimiento que obtenga Lipsa de la explotación del establecimiento agropecuario respectivo. Es decir que, el riesgo de la explotación es soportado en forma conjunta por Lipsa y el arrendador.

Finalmente, cabe señalar que los "contratos de aparcería agrícola" no dan lugar a la registración de pasivos por arrendamientos conforme a la NIIF 16 ya que, de acuerdo a las condiciones pactadas contractualmente en los mismos, el precio del arrendamiento no debe cancelarse mediante la entrega de efectivo y equivalentes de efectivo sino mediante la asignación de un porcentaje de la producción agrícola obtenida en el establecimiento respectivo. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 las superficies explotadas mediante contratos de aparcería agrícola ascienden a 6.799 hectáreas.

NOTA 22. OTROS PASIVOS

La composición de los otros pasivos del Grupo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

	31.12.23	31.12.22
Otros pasivos con partes relacionadas (nota 30)	-	22.546.229
TOTAL DE OTROS PASIVOS		22.546.229
	31.12.23	31.12.22
Corriente	-	22.546.229
TOTAL	-	22.546.229

Los otros pasivos con partes relacionadas están nominados en ARS y no devengan intereses.

NOTA 23. COMPROMISOS, GARANTÍAS Y BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

a) *Compromisos para vender commodities en una fecha futura*

El Grupo celebró contratos para vender instrumentos no financieros, principalmente soja y maíz a través de contratos de venta a plazo. Estos contratos se mantienen con el fin de entregar el instrumento no financiero de acuerdo con las ventas esperadas del Grupo. En consecuencia, dado que se cumplen los criterios de excepción de uso propio, no se registran instrumentos financieros derivados como resultado de dichos contratos.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 existían compromisos de ventas según el siguiente detalle:

Cultivo	Toneladas	
	31.12.23	31.12.22
	Campaña 2023/24	Campaña 2022/23
Soja	9.560	16.648
Maíz	169.944	151.948

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 23. COMPROMISOS, GARANTÍAS Y BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA (Continuación)

b) Garantías otorgadas y bienes de disponibilidad restringida

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las principales garantías otorgadas por el Grupo eran las siguientes:

Empresa	Acreedor / Beneficiario	Moneda original	Tipo de garantía	Garantía	Valor de libros de la deuda garantizada	
					Al 31.12.23 ARS	Al 31.12.22 ARS
Lipsa S.R.L.	Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipoteka	Inmueble ⁽¹⁾	488.013.161	445.061.580
	Cooperatieve Rabobank U.A.	USD	Hipoteka	Inmueble ⁽²⁾	8.213.149.023	5.583.875.403
Prolip	Cardinal SGR	USD	Hipoteka	Inmueble ⁽²⁾	(*)	(*)

(*) El monto máximo garantizado a la sociedad relacionada Prolip SRL asciende a USD 400.000 y al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre 2022, dicha sociedad relacionada no tenía saldos adeudados a Cardinal SGR.

Empresa	Acreedor / Beneficiario	Moneda original	Tipo de garantía	Garantía	Valor de libros de la garantía otorgada	
					Al 31.12.23 ARS	Al 31.12.22 ARS
Lipsa S.R.L.	Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipoteka	Inmueble ⁽¹⁾	346.018.909	342.832.209
	Cooperatieve Rabobank U.A.	USD	Hipoteka	Inmueble ⁽²⁾	12.310.881.883	12.312.532.656
Prolip	Cardinal SGR	USD	Hipoteka	Inmueble ⁽²⁾	6.189.680	6.321.529

(1) Se expone como un elemento de Propiedades de inversión.

(2) Se expone como un elemento de Propiedad, planta y equipos.

NOTA 24. VENTAS DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro ingresos:

	31.12.23	31.12.22
Granos y derivados	59.430.019.339	47.151.448.209
TOTAL VENTAS DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS	59.430.019.339	47.151.448.209

NOTA 25. COSTO DE VENTAS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro costo de ventas y servicios prestados:

	Nota	Granos	Insumos	31.12.23
Existencia inicial de inventarios	11	8.534.782.431	115.681.547	8.650.463.978
Productos agrícolas cosechados a valor neto realizable en el punto de cosecha	10	41.082.618.551	-	41.082.618.551
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		12.396.207.847	-	12.396.207.847
Recupero de insumos no aplicados		-	(115.681.547)	(115.681.547)
Transferencia de granos a sociedades relacionadas		(2.776.412.914)	-	(2.776.412.914)
Compras del ejercicio		6.469.843.294	-	6.469.843.294
Gastos de comercialización de productos agrícolas	26	6.052.008.547	-	6.052.008.547
Existencia final de inventarios		(12.329.028.417)	-	(12.329.028.417)
TOTAL COSTO DE VENTAS		59.430.019.339	-	59.430.019.339

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 25. COSTO DE VENTAS (Continuación)

	Nota	Granos	Insumos	31.12.22
Existencia inicial de inventarios	11	7.030.047.796	-	7.030.047.796
Productos agrícolas cosechados a valor neto realizable en el punto de cosecha	10	53.002.442.742	-	53.002.442.742
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(2.395.838.078)	-	(2.395.838.078)
Recupero de insumos no aplicados		-	-	-
Transferencia de granos a sociedades relacionadas		1.028.417.128	-	1.028.417.128
Compras del ejercicio		-	115.681.547	115.681.547
Gastos de comercialización de productos agrícolas	26	6.656.975.812	-	6.656.975.812
Cereales aplicados a cancelación de arrendamientos		(9.635.814.760)	-	(9.635.814.760)
Existencia final de inventarios		(8.534.782.431)	(115.681.547)	(8.650.463.978)
TOTAL COSTO DE VENTAS		47.151.448.209	-	47.151.448.209

NOTA 26. GASTOS POR NATURALEZA

El Grupo presenta el estado de resultados bajo el método de función de gastos.

Bajo este método, los gastos se clasifican según su función dentro de los rubros “gastos de producción”, “gastos de administración” y “gastos de comercialización”. La siguiente tabla proporciona la información adicional requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro del Grupo:

(a) Gastos por naturaleza por el ejercicio finalizado el 31 diciembre de 2023:

	Gastos de producción	Gastos de administración	Gastos de comercialización	TOTAL
Honorarios y retribuciones por servicios	19.649.538	581.995.897	-	601.645.435
Sueldos, jornales, cargas sociales y otros beneficios	945.917.853	8.658.629	-	954.576.482
Impuestos, tasas y contribuciones	3.695.300	189.582.823	566.726.418	760.004.541
Fletes y acarreo	-	-	2.308.820.239	2.308.820.239
Combustibles y lubricantes	262.068.720	20.186	-	262.088.906
Servicios de terceros	10.035.944.431	-	-	10.035.944.431
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 6)	591.954.314	1.648.118	-	593.602.432
Depreciación de activos por derecho de uso (nota 7)	17.069.838.292	415.181.850	-	17.485.020.142
Gastos de viaje, movilidad y estadía	13.169.769	71.393.313	-	84.563.082
Servicios y gastos bancarios	-	193.286.438	-	193.286.438
Seguros	46.336.193	19.464.188	-	65.800.381
Amortización de activos intangibles (nota 9)	2.015.122	-	-	2.015.122
Otros gastos generales varios	36.951.311	13.322.370	-	50.273.681
Gastos recuperados de terceros	(450.826.860)	-	-	(450.826.860)
Gastos recuperados con partes relacionadas	(1.358.699.161)	-	-	(1.358.699.161)
Gastos de comercialización cereales	-	-	3.176.461.890	3.176.461.890
Repuestos y reparaciones	327.552.109	-	-	327.552.109
Gastos insumos producción	12.376.979.888	-	-	12.376.979.888
TOTAL	39.922.546.819	1.494.553.812	6.052.008.547	47.469.109.178

Información incluida en cumplimiento de Art. 1, Capítulo III, Título IV del TO/CNV, e identificado como Anexo H a tal efecto.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 26. GASTOS POR NATURALEZA (Continuación)

(b) Gastos por naturaleza por el ejercicio finalizado el 31 diciembre de 2022:

	Gastos de producción	Gastos de administración	Gastos de comercialización	TOTAL
Retribución de administradores, directores y síndicos	-	30.767.965	-	30.767.965
Honorarios y retribuciones por servicios	-	540.104.633	-	540.104.633
Sueldos, jornales, cargas sociales y otros beneficios	820.843.151	6.206.952	-	827.050.103
Impuestos, tasas y contribuciones	10.411.180	274.012.825	⁽¹⁾ (100.371.062)	184.052.943
Fletes y acarreos	-	-	4.996.678.820	4.996.678.820
Combustibles y lubricantes	270.484.546	257.173	-	270.741.719
Servicios de terceros	9.617.168.627	-	-	9.617.168.627
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 6)	476.544.878	1.650.775	-	478.195.653
Depreciación de activos por derecho de uso (nota 7)	10.743.145.511	155.031.430	-	10.898.176.941
Gastos de viaje, movilidad y estadía	25.064.622	5.845.769	-	30.910.391
Servicios y gastos bancarios	-	127.311.853	-	127.311.853
Seguros	55.378.172	2.911.222	-	58.289.394
Amortización de activos intangibles (nota 9)	1.098.267	-	-	1.098.267
Otros gastos generales varios	97.263.113	83.203.168	-	180.466.281
Gastos recuperados de terceros	(97.237.962)	-	-	(97.237.962)
Gastos de comercialización cereales	-	-	1.760.668.054	1.760.668.054
Repuestos y reparaciones	245.160.199	-	-	245.160.199
Gastos insumos producción	16.918.374.644	-	-	16.918.374.644
TOTAL	39.183.698.948	1.227.303.765	6.656.975.812	47.067.978.525

(1) Incluye recupero del impuesto sobre los ingresos brutos en la jurisdicción de Santiago del Estero como resultado de una fiscalización de la Dirección General de Rentas de esa provincia.

Información incluida en cumplimiento de Art. 1, Capítulo III, Título IV del TO/CNV, e identificada como Anexo H a tal efecto.

NOTA 27. OTROS RESULTADOS OPERATIVOS, NETOS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro otros resultados operativos, netos:

	31.12.23	31.12.22
Impuestos a los débitos y créditos bancarios	(426.011.403)	(222.185.315)
Resultado por cambio en valor razonable de propiedades de inversión (nota 8)	7.912.617.079	(795.586.456)
Resultado de venta de propiedad, planta y equipos	62.782.680	60.179.820
Resultados por instrumentos financieros derivados	(2.166.392.890)	(11.119.532)
Otros	103.032.003	68.702.946
TOTAL	5.486.027.469	(900.008.537)

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 28. RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS

En el siguiente cuadro se detalla la composición de los resultados financieros, netos:

	31.12.23	31.12.22
Ingresos financieros		
Intereses:		
- Generados por operaciones con relacionadas (nota 30)	1.477.739.035	714.218.208
- Generados por operaciones con terceros (nota 13)	242.947	-
Resultados por cambios en valor razonable y operaciones con instrumentos financieros		
- Fondos comunes de inversión	5.770.555.481	3.540.031.223
Diferencias de cambio:		
- Efectivo y equivalentes de efectivo	26.280.287.560	237.990
Subtotal de ingresos financieros	33.528.825.023	4.254.487.421
Gastos financieros		
Intereses:		
- Préstamos y deudas financieras con terceros	(5.413.418.530)	(3.423.631.723)
- Préstamos y deudas financieras con partes relacionadas (nota 30)	(694.236.069)	(100.625.697)
- Pasivos por arrendamientos	(1.776.118.005)	(1.181.702.298)
- Obligaciones negociables ⁽ⁱ⁾	(428.507.424)	(591.362.792)
- Deudas y créditos operativos	(236.140.224)	(767.914.586)
Diferencias de cambio y de cotización:		
- Préstamos y deudas financieras	(22.575.817.240)	(3.576.962.136)
- Obligaciones negociables	(25.736.015.847)	(6.011.829.301)
- Deudas y créditos operativos	(28.618.091.040)	(7.873.356.397)
- Deuda por adquisición de establecimientos agrícolas (nota 32)	-	(16.553.102.039)
Subtotal de gastos financieros	(85.478.344.379)	(40.080.486.969)
Resultado por posición monetaria neta	37.307.365.987	28.002.594.393
TOTAL RESULTADOS FINANCIEROS NETOS	(14.642.153.369)	(7.823.405.155)

(i) Incluye el resultado generado por el canje de obligaciones negociables Clase I por las obligaciones negociables Clase V descripta en nota 20.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 29. DIVIDENDOS POR CUOTA SOCIAL

Los dividendos distribuidos por el Grupo, durante el año 2022, a sus socios ascendieron a ARS 130.000.000 (expresados en moneda homogénea, ARS 404.829.937) según lo determinado en la reunión de Socios efectuada el 22 de diciembre de 2022. Tomando la cantidad de cuotas sociales en circulación a la fecha de cierre, en moneda homogénea, el dividendo por cuota social es de ARS 3.615.

NOTA 30. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Se detallan las transacciones al 31 diciembre de 2023 y 2022 y saldos pendientes al 31 de diciembre de 2023 y 2022 con partes relacionadas:

a) *Gastos recuperados de partes relacionadas*

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.23	31.12.22
Prolip S.R.L.	Relacionada	1.358.699.161	-
TOTAL		1.358.699.161	-

b) *Ingresos financieros con partes relacionadas*

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.23	31.12.22
Prolip S.R.L.	Relacionada	1.477.739.035	714.218.208
TOTAL		1.477.739.035	714.218.208

c) *Gastos financieros con partes relacionadas*

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.23	31.12.22
Prolip S.R.L.	Relacionada	(694.236.069)	100.625.697
TOTAL		(694.236.069)	100.625.697

d) *Saldos por créditos y deudas registradas por operaciones con partes relacionadas*

Créditos por ventas

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.23	31.12.22
Prolip S.R.L.	Relacionada	1.393.140.690	-
TOTAL		1.393.140.690	-

Otros créditos

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.23	31.12.22
Socios	Controlante	209.324.302	4.935.340
Prolip S.R.L.	Relacionada	2.641.389.551	-
TOTAL		2.850.713.853	4.935.340

Préstamos

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.23	31.12.22
Prolip S.R.L.	Relacionada	-	1.716.063.940
TOTAL		-	1.716.063.940

Otros pasivos

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.23	31.12.22
Socios	Controlante	-	22.546.229
TOTAL		-	22.546.229

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 30. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)

c) *Saldos por créditos y deudas registradas por operaciones con partes relacionadas*

Los otros créditos y otros pasivos con partes relacionadas surgen principalmente de transacciones de asistencia financiera recíproca de corto plazo entre la Sociedad y su sociedad relacionada Prolip S.R.L., por un lado, y sus socios, por el otro:

- Los otros créditos y otros pasivos con los socios no devengan intereses.
- Los otros créditos y otros pasivos con la sociedad relacionada Prolip S.R.L. devengan intereses a tasa BADLAR.

Los otros créditos no tienen garantías. No se han registrado provisiones por estos saldos con partes relacionadas.

Los préstamos de partes relacionadas se exponen en nota 20.

d) *Beneficios sociales*

La retribución y demás beneficios devengados a la Gerencia y al Personal clave de la Gerencia, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 ascendió a ARS 9.496.169 y ARS 17.659.351, respectivamente.

Personal clave de la Gerencia son las personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades del Grupo.

Acuerdo de mutuo entre Lipsa (mutuario) y su sociedad relacionada Prolip S.R.L. (mutuante)

Con fecha 20 de diciembre de 2021, la sociedad relacionada Prolip S.R.L. emitió una oferta de "Acuerdo de mutuo abierto", aceptada por Lipsa, y posteriormente modificada por las partes con fechas 1 de diciembre de 2022 y 1 de diciembre de 2023, en virtud de la cual:

- Prolip S.R.L. se compromete a otorgar financiamientos a Lipsa por hasta la suma de ARS 3.500 millones, cuya utilización depende de las eventuales necesidades de la Sociedad.
- Dichos financiamientos devengan intereses a la tasa BADLAR que publica el BCRA.
- Lipsa puede restituir los fondos en los plazos que considere convenientes, siendo el vencimiento final el 31 de diciembre de 2024.
- Al 31 de diciembre de 2022, los saldos adeudados por este financiamiento ascendían a ARS 1.716.063.940. Asimismo, los gastos financieros devengados en virtud del mismo en el ejercicio finalizado en dicha fecha ascendieron a ARS 100.625.697.
- Al 31 de diciembre de 2023, no hay saldos adeudados por Lipsa en virtud de este acuerdo. Asimismo, los gastos financieros devengados en virtud del mismo en el ejercicio finalizado en dicha fecha ascendieron a ARS 694.236.069.

Acuerdo de mutuo entre la sociedad relacionada Prolip S.R.L. (mutuario) y Lipsa (mutuante)

Con fecha 1 de febrero de 2022, Lipsa S.R.L. emitió una oferta de "Acuerdo de mutuo abierto", aceptada por su sociedad relacionada Prolip S.R.L. y posteriormente modificada por las partes con fechas 1 de diciembre de 2022 y 1 de diciembre de 2023, en virtud de la cual:

- Lipsa se compromete a otorgar financiamientos a Prolip S.R.L. por hasta la suma de ARS 4.000 millones, cuya utilización depende de las eventuales necesidades de la sociedad relacionada.
- Dichos financiamientos devengan intereses a la tasa BADLAR que publica el BCRA.
- Prolip S.R.L. puede restituir los fondos en los plazos que considere convenientes, siendo el vencimiento final el 31 de diciembre de 2024.
- Al 31 de diciembre de 2022, no había saldos adeudado por Prolip S.R.L. en virtud de este financiamiento. Asimismo, los ingresos financieros devengados en virtud del mismo en el ejercicio finalizado en dicha fecha ascendieron a ARS 714.218.208.
- Al 31 de diciembre de 2023, los saldos adeudados por Prolip S.R.L. en virtud de este financiamiento ascendían a ARS 2.641.389.551. Asimismo, los ingresos financieros devengados en virtud del mismo en el ejercicio finalizado en dicha fecha ascendieron a ARS 1.477.981.982.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 31. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE

31.1 Instrumentos financieros por categoría

Los siguientes cuadros muestran, para los activos y pasivos financieros registrados, la información requerida por la NIIF 7, de acuerdo con las categorías establecidas en la NIIF 9.

Al 31 de diciembre de 2023:

	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en el estado de resultados	Total al 31.12.23
Activos según estado de situación financiera			
Otros créditos ⁽¹⁾	5.206.282.663	-	5.206.282.663
Créditos por ventas	1.651.839.078	-	1.651.839.078
Otras inversiones	805.673.427	-	805.673.427
Efectivo y equivalentes de efectivo	907.530.095	16.898.304.190	17.805.834.285
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2023	8.571.325.263	16.898.304.190	25.469.629.453
Pasivos según estado de situación financiera			
Préstamos	49.865.475.904	-	49.865.475.904
Instrumentos financieros derivados	-	19.748.001	19.748.001
Pasivos por arrendamientos	-	29.177.546.164	29.177.546.164
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	29.877.122.357	-	29.877.122.357
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2023	79.742.598.261	29.197.294.165	108.939.892.426

Al 31 de diciembre de 2022:

	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en el estado de resultados	Total al 31.12.22
Activos según estado de situación financiera			
Otros créditos ⁽¹⁾	62.440.041	-	62.440.041
Créditos por ventas	34.389.954	-	34.389.954
Efectivo y equivalentes de efectivo	2.360.999.858	652.307.936	3.013.307.794
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2022	2.457.829.853	652.307.936	3.110.137.789
Pasivos según estado de situación financiera			
Préstamos	33.988.511.885	-	33.988.511.885
Instrumentos financieros derivados	-	15.468.243	15.468.243
Pasivos por arrendamientos	-	18.212.690.131	18.212.690.131
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	15.709.641.544	-	15.709.641.544
Otros pasivos	22.546.229	-	22.546.229
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2022	49.720.699.658	18.228.158.374	67.948.858.032

(1) Sólo incluye activos y pasivos financieros alcanzados por la NIIF 7.

31.2 Jerarquías del valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos se basa en precios de cotización a la fecha de cierre. Un mercado se considera activo cuando los precios de cotización están fácil y regularmente disponibles a través de una bolsa, de intermediarios financieros, de una institución sectorial, de un servicio de precios o de un organismo regulador, y esos precios reflejan transacciones de mercado actuales que se producen regularmente, entre partes que actúan en condiciones de independencia mutua. El precio de cotización de mercado usado para los activos financieros mantenidos por el Grupo es el precio corriente comprador. Estos instrumentos se incluyen en el Nivel 1. Los instrumentos incluidos en el Nivel 1 comprenden los pasivos por arrendamiento y a fondos comunes de inversión incluidos en efectivo y equivalentes de efectivo.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 31. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

31.2 Jerarquías del valor razonable (Cont.)

El valor razonable de los instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo se determina utilizando técnicas de valuación. Estas técnicas de valuación maximizan el uso de datos observables del mercado que estén disponibles y se basan en la menor medida posible en estimaciones específicas del Grupo. Si todos los datos significativos requeridos para calcular el valor razonable de un instrumento son observables, el instrumento se incluye en el Nivel 2. Los instrumentos incluidos en el Nivel 2 comprenden los contratos a término de moneda (instrumentos financieros derivados).

Si uno o más de los datos significativos para el cálculo del valor razonable del instrumento financiero no se basan en datos observables del mercado, el instrumento se incluye en el Nivel 3.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Grupo no tenía instrumentos financieros incluidos en el Nivel 3.

A continuación, se expone la apertura por jerarquía de los instrumentos financieros valuados a valor razonable:

Activo / (Pasivo) a valor razonable	Jerarquía Nivel 1	Jerarquía Nivel 2	Jerarquía Nivel 3	Total
Fondos comunes de inversión	16.898.304.190	-	-	16.898.304.190
Instrumentos financieros derivados	-	(19.748.001)	-	(19.748.001)
Pasivos por arrendamientos	(29.177.546.164)	-	-	(29.177.546.164)
TOTAL AL 31.12.2023	(12.279.241.974)	(19.748.001)	-	(12.298.989.975)
Fondos comunes de inversión	652.307.936	-	-	652.307.936
Instrumentos financieros derivados	-	(15.468.243)	-	(15.468.243)
Pasivos por arrendamientos	(18.212.690.130)	-	-	(18.212.690.130)
TOTAL AL 31.12.2022	(17.560.382.194)	(15.468.243)	-	(17.575.850.437)

31.3 Estimación del valor razonable

Valor razonable de activos y pasivos financieros valuados a valor razonable

Los activos y pasivos financieros valuados a valor razonable al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la información y técnicas utilizadas para su valuación y el nivel de jerarquía se exponen a continuación:

(a) Fondos comunes de inversión

El valor razonable de los fondos comunes de inversión se determina utilizando cotizaciones observables al cierre del ejercicio, por lo que su valuación califica como Nivel 1.

(b) Instrumentos financieros derivados

El valor razonable de estos instrumentos financieros se estima utilizando información de mercados activos, considerando el valor de cotización que surge de éstos al cierre de cada ejercicio, ajustados por las condiciones específicas de los contratos, por lo cual su valuación se encuadra como de Nivel 2.

(c) Pasivos por arrendamientos

El valor razonable de estos instrumentos financieros (contratos de arrendamiento rural en los cuales el precio se pacta con referencia a la cotización de cereales) se determina utilizando cotizaciones observables al cierre del ejercicio, por lo que su valuación califica como Nivel 1.

Valor razonable de activos y pasivos financieros valuados a costo amortizado

La NIIF 7 requiere exponer información sobre el valor razonable de los instrumentos financieros, aunque los mismos no se encuentren así valuados en el estado de situación financiera, siempre y cuando sea factible estimar dicho valor razonable. Dentro de este grupo, se incluyen:

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo y Otras inversiones

El Grupo considera que el valor de libros de los depósitos de efectivo y de las otras inversiones a costo amortizado se aproxima a su valor razonable. Básicamente comprende depósitos a la vista en cuentas bancarias en entidades financieras de primer nivel y la inversión realizada por la Sociedad en un pagaré de terceros.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 31. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

31.3 Estimación del valor razonable (Cont.)

Valor razonable de activos y pasivos financieros valuados a costo amortizado (Cont.)

(b) Créditos por ventas y otros créditos

Se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable, ya que dichos créditos son sustancialmente de corto plazo. Todos los créditos que se estiman de dudosa recuperabilidad fueron provisionados.

(c) Cuentas por pagar y otras deudas

Se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable, ya que dichos pasivos son sustancialmente de corto plazo.

(d) Préstamos

Los préstamos comprenden principalmente:

(i) Obligaciones negociables, préstamos bancarios y otras deudas financieras con terceros

Comprenden principalmente saldos de obligaciones negociables emitidas y préstamos de corto y largo plazo, tomados por el Grupo con entidades financieras de primera línea.

El valor razonable de las obligaciones negociables y de los préstamos bancarios de largo plazo fue calculado utilizando tasas observables de instrumentos similares para descontar los flujos de fondos. Dado el plazo y moneda de los endeudamientos de corto plazo, su valor de libros se aproxima a su valor razonable.

(ii) Préstamos con sociedades relacionadas

Los préstamos financieros con partes relacionadas comprenden deudas a tasa variable (BADLAR). Dado que devengan intereses con tasas de mercado su valor de libros no difiere de su valor de valor razonable.

31.4 Factores de riesgos financieros

La gestión del riesgo financiero se enmarca en las políticas del Grupo las cuales se centran en la incertidumbre de los mercados financieros y tratan de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera. El Grupo utiliza si es necesario instrumentos derivados para cubrir determinadas exposiciones al riesgo.

La gestión de los principales riesgos financieros, tales como los riesgos de tipo de cambio, de tasa de interés, de liquidez, de capital y de precio de cereales, está controlada en general por la Gerencia, la cual identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros, en coordinación estrecha con las diferentes unidades operativas del Grupo.

31.4.1 Riesgo de mercado

30.4.1.1 Riesgo de tipo de cambio:

Los ingresos y los egresos operativos están originados, en general, en la moneda funcional del Grupo (ARS). No obstante, ciertas operaciones son expresadas en otras monedas, principalmente el USD, o derivadas de ésta últimas.

En consecuencia, el Grupo está expuesto a fluctuaciones del tipo de cambio, por activos o pasivos financieros reconocidos, originados en estas transacciones en moneda extranjera.

Considerando únicamente esta exposición monetaria neta al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Grupo estima que el impacto de un movimiento simultáneo de un 10% favorable / desfavorable de los principales tipos de cambio (manteniendo el resto de las variables constantes), resultaría en una ganancia / pérdida antes de impuestos de ARS 7.071.781.293 y ARS 4.714.318.810, respectivamente.

Al respecto, cabe señalar que, a efectos de atenuar los riesgos que una devaluación del ARS respecto al USD puede tener sobre los resultados del Grupo, la Gerencia monitorea continuamente su posición neta de pasivos en dicha moneda extranjera respecto a sus existencias de granos (dicha devaluación afecta positivamente la cotización de los cereales).

Adicionalmente, los excedentes de liquidez suelen invertirse, antes riesgos de devaluación del ARS, en instrumentos *USD linked* (principalmente, fondos comunes de inversión).

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 31. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

31.4 Factores de riesgos financieros (Cont.)

31.4.1 Riesgo de mercado (Cont.)

31.4.1.2 Riesgo de tasas de interés:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la proporción de préstamos a tasa fija y a tasa variable se expone en cuadro a continuación:

Tipo de préstamo	31.12.23		31.12.22	
	ARS	%	ARS	%
Tasa fija	49.865.475.904	100	32.272.447.944	95
Tasa variable	-	-	1.716.063.941	5
Total	49.865.475.904	100	33.988.511.885	

Considerando que, al cierre del 31 de diciembre de 2022 un 5,05% del total de los préstamos está sujeto a tasas de interés variable, si se asume un aumento o disminución de las tasas de interés de aproximadamente 100 puntos básicos, manteniendo todas las otras variables constantes, tales como el tipo de cambio, el aumento / disminución, mencionado anteriormente, resultaría hipotéticamente en una pérdida de ARS 16.080.278. Al 31 de diciembre de 2023, el Grupo no estaba expuesto a riesgos de tasas de interés ya que la totalidad de su endeudamiento estaba pactado a tasas fijas.

31.4.2 Riesgo crediticio

El riesgo de crédito al cual está expuesta el Grupo, surge principalmente de:

31.4.2.1 Instrumentos financieros mantenidos con bancos e instituciones financieras

El Grupo se expone al riesgo crediticio con bancos e instituciones financieras por el mantenimiento de instrumentos financieros tales como depósitos en cuenta corriente, depósitos a plazo fijo, fondos comunes de inversión e instrumentos financieros derivados.

Como parte de la política general de tesorería, únicamente se aceptan entidades calificadas como de primera línea para la celebración de estos contratos. En consecuencia, el riesgo de crédito no se considera relevante para este tipo de instrumentos financieros.

31.4.2.2 Créditos por ventas

La política comercial del Grupo consiste en la venta de cereales a entidades de primera línea (exportadores de granos y grandes comercializadores de este tipo de productos en la Argentina). Los riesgos de incobrabilidad no son significativos de acuerdo con la experiencia pasada.

31.4.3 Riesgo de liquidez

La gestión de las necesidades de liquidez es realizada en forma centralizada por la Gerencia del Grupo, en base a sus proyecciones de reserva de liquidez y su efectivo y equivalentes de efectivo sobre la base de un presupuesto financiero que contempla los flujos de efectivo esperados. El objetivo es asegurar que haya suficiente efectivo para procurar el cumplimiento de las obligaciones y compromisos como también el desembolso necesario para el desarrollo de las operaciones y proyectos de inversión.

Para mitigar el riesgo de liquidez el Grupo dispone, en caso de ser necesario, del financiamiento con entidades financieras para la obtención de líneas de crédito.

La Gerencia invierte los excedentes en depósitos a plazo, fondos comunes de inversión, etc., escogiendo instrumentos con vencimientos apropiados o de alta liquidez para dar margen suficiente al presupuesto financiero anteriormente indicado.

Los siguientes cuadros analizan los pasivos financieros del Grupo por grupos de vencimiento considerando el tiempo que resta para su vencimiento desde el 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente. Los montos presentados en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados. Para su determinación se consideraron las variables observables, tipo de cambio y tasa de interés, vigentes al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 31. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

31.4 Factores de riesgos financieros (Cont.)

31.4.3 Riesgo de liquidez (Cont.)

Valor de libros	Vencimientos contractuales							Total al 31.12.23
	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Más de 5 años		
Préstamos	49.865.475.904	23.847.881.978	23.374.087.140	1.887.762.500	1.666.000.387	1.551.724.125	1.468.957.514	53.796.413.644
Instrumentos financieros derivados	19.748.001	19.748.001	-	-	-	-	-	19.748.001
Pasivos por arrendamientos	29.177.546.164	20.633.568.444	4.390.017.920	3.527.499.800	626.460.000	-	-	29.177.546.164
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	29.877.122.357	29.877.122.357	-	-	-	-	-	29.877.122.357
TOTAL	108.939.892.426	74.378.320.780	27.764.105.060	5.415.262.300	2.292.460.387	1.551.724.125	1.468.957.514	112.870.830.166

Valor de libros	Vencimientos contractuales							Total al 31.12.22
	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Más de 5 años		
Préstamos	33.988.511.885	16.386.763.150	11.087.423.372	5.308.055.520	1.288.217.307	1.136.885.880	2.061.326.233	37.268.671.462
Instrumentos financieros derivados	15.468.243	15.468.243	-	-	-	-	-	15.468.243
Pasivos por arrendamientos	18.212.690.131	11.657.907.654	3.508.718.964	1.769.059.490	1.277.004.023	-	-	18.212.690.131
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	15.709.641.544	15.709.641.544	-	-	-	-	-	15.709.641.544
Otros pasivos	22.546.229	22.546.229	-	-	-	-	-	22.546.229
TOTAL	67.948.858.032	43.792.326.820	14.596.142.336	7.077.115.010	2.565.221.330	1.136.885.880	2.061.326.233	71.229.017.609

(1) Solo incluyen pasivos financieros alcanzados por NIIF 7.

31.4.4 Riesgo de capital

Los objetivos del Grupo al administrar el capital son: (i) garantizar el mantenimiento de una sólida calificación crediticia; (ii) asegurar un nivel de capitalización saludable, con el fin de salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, generando retornos a los socios; (iii) mantener una estructura de financiamiento óptima para reducir el costo del capital y (iv) cumplir con los compromisos exigidos en algunos contratos de préstamos.

Para mantener o ajustar la estructura de capital, el Grupo puede, entre otras acciones, ajustar el importe de los dividendos a pagar a los socios, devolver capital a los socios, emitir nuevas cuotas sociales o vender activos para reducir su endeudamiento.

El Grupo monitorea su capital sobre la base del índice de endeudamiento. Esta ratio se calcula dividiendo la deuda financiera neta sobre el patrimonio total. La deuda financiera neta corresponde al total de préstamos y pasivos por arrendamiento (incluyendo corrientes y no corrientes, como se muestran en el estado de situación financiera consolidado) menos el efectivo y equivalentes de efectivo.

Las ratios de endeudamiento al 31 de diciembre 2023 y 2022 surgen del cuadro a continuación:

	31.12.23	31.12.22
Préstamos y pasivos por arrendamientos	79.043.022.068	52.201.202.016
(Menos) efectivo y equivalentes de efectivo	(17.805.834.285)	(3.013.307.794)
Deuda neta	61.237.187.783	49.187.894.222
Patrimonio total	28.774.740.307	27.804.092.127
Capitalización total	90.011.928.090	76.991.986.349
RATIO DE ENDEUDAMIENTO	213%	177%

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 31. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

31.4 Factores de riesgos financieros (Cont.)

31.4.5 Riesgo de precio de cereales

El Grupo está expuesto a la volatilidad de los precios de los grupos agrícolas que comercializa (soja, maíz y trigo).

Históricamente, los precios de los commodities han sido cíclicos y reflejan las condiciones económicas generales y los cambios en las capacidades dentro de cada industria, lo que afecta la rentabilidad de las entidades dedicadas a la industria agropecuaria.

En caso de observar contextos de alta volatilidad que puedan afectar negativamente sus resultados, el Grupo usa instrumentos derivados para la cobertura de dichos riesgos. Pueden utilizarse diferentes instrumentos derivados basados en commodities para administrar la exposición a la volatilidad de los precios provenientes de las actividades de producción de granos. Dichos instrumentos consisten principalmente en contratos a término sobre cosechas, contratos de futuros y contratos de opción de compra y venta. El Grupo puede combinar contratos futuros con opciones sólo como medio para reducir la exposición a la disminución de los precios de commodities, ya que ser productor implica que el precio es incierto hasta el momento en que los productos son cosechados y vendidos. Adicionalmente, el Grupo utiliza instrumentos derivados de moneda (en general, instrumentos derivados de venta de USD) a efectos de cubrir el riesgo de deterioro que, ciertos atrasos cambiarios en Argentina pueden tener sobre el precio de comercialización de granos.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los resultados generados las operaciones con instrumentos financieros derivados de moneda empleados para la cobertura del riesgo expuesto precedentemente se exponen en nota 27.

NOTA 32. ADQUISICIÓN DE ESTABLECIMIENTOS AGRÍCOLAS

- Establecimiento agrícola en Quimilí, provincia de Santiago del Estero.

Con fecha 5 de octubre de 2021, Lipsa recibió una oferta de boleto compraventa, la cual fue aceptada en dicha fecha, a fin de adquirir un establecimiento agrícola con una superficie de 6.446 hectáreas ubicado en la localidad de Quimilí, provincia de Santiago del Estero, por la suma de USD 17.500.000 (diecisiete millones quinientos mil dólares) billetes pagaderos en los siguientes plazos:

- USD 7.100.000 (siete millones cien mil dólares) fueron abonados el 15 de diciembre de 2021 (el "primer pago"), fecha en la que fue otorgada la correspondiente escritura traslativa de dominio.
- USD 5.200.000 (cinco millones doscientos mil dólares) fueron abonados el 19 de diciembre de 2022 (el "segundo pago").
- el saldo de USD 5.200.000 (cinco millones doscientos mil dólares) tenía un vencimiento original previsto para el 30 de noviembre de 2023. No obstante, a partir de un acuerdo contractual entre las partes suscripto en el mes de noviembre de 2022, dicho vencimiento fue modificado y la Sociedad procedió a cancelar en forma anticipada el saldo de precio el 19 de diciembre del 2022 (el "tercer pago").

La deuda por el saldo de precio había sido garantizada por el Grupo mediante la constitución de hipoteca en primer grado constituida el 15 de diciembre de 2021, conforme a las condiciones pactadas por las partes. Con fecha 28 de diciembre de 2022, el Grupo obtuvo la cancelación de la hipoteca y recibo total de pago de hipoteca por el saldo de precio mencionado precedentemente.

El activo incorporado forma parte del ítem "Establecimientos agropecuarios", integrante del rubro Propiedad, planta y equipos (nota 6) y el Grupo tomó posesión de éste en oportunidad de la suscripción del citado boleto de compraventa. Este establecimiento comenzó a ser afectado a la producción agrícola del Grupo desde la campaña 2021/22.

- Establecimiento agrícola en Roversi, provincia de Santiago del Estero.

Con fecha 20 de mayo de 2021, Lipsa recibió una oferta de boleto compraventa, la cual fue aceptada, a fin de adquirir la Parcela A, de una superficie de 772 hectáreas, de un establecimiento agrícola ubicado en la localidad de Roversi, provincia de Santiago del Estero, por la suma de USD 4.250.000 (cuatro millones doscientos cincuenta mil dólares) billetes que fueron cancelados durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Adicionalmente, Lipsa suscribió un contrato de opción de compra sobre las Parcelas B, C y D del mismo establecimiento agrícola (cada una de las cuales posee dimensiones similares a la citada Parcela A) con la finalidad de adquirir la totalidad del mismo, debiendo cancelar las sumas de USD 4.250.000 (cuatro millones doscientos cincuenta mil dólares billete) por cada una de dichas parcelas entre los años 2022 y 2024. En consecuencia, dado que se cumplen los criterios de excepción de uso propio, no se reconocieron instrumentos financieros derivados en relación con este contrato.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 32. ADQUISICIÓN DE ESTABLECIMIENTOS AGRÍCOLAS (Continuación)

- Establecimiento agrícola en Roversi, provincia de Santiago del Estero (Continuación).

Con fecha 10 de mayo de 2022, en el marco del mencionado contrato de opción de compra, Lipsa recibió una oferta de boleto compraventa, la cual fue aceptada, a fin de adquirir la Parcela B, de una superficie de 772 hectáreas, de dicho establecimiento agrícola ubicado en la localidad de Roversi, provincia de Santiago del Estero, por la suma de USD 4.250.000 (cuatro millones doscientos cincuenta mil dólares) billetes pagaderos en los siguientes plazos:

- a) USD 1.000.000 (un millón de dólares) fueron abonados el 31 de mayo de 2022 (el "primer pago").
- b) el saldo de USD 3.250.000 (tres millones doscientos cincuenta mil dólares) fue abonado contra la escritura traslativa de dominio el 27 de diciembre de 2022 (el "segundo pago").

El activo incorporado forma parte del ítem "Establecimientos agropecuarios", integrante del rubro Propiedad, planta y equipos (nota 6) y la Sociedad tomó posesión de éste en oportunidad de la suscripción del citado boleto de compraventa.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no ejerció la opción de compra prevista contractualmente para la Parcela C, según lo expuesto en forma precedente. No obstante, durante el mes de noviembre de 2023, se acordaron con la contraparte las siguientes modificaciones en las mencionadas opciones de compra:

- La opción de compra sobre la Parcela C puede ser ejercida por Lipsa antes del 31 de marzo de 2024 por un importe de USD 4.365.208 billetes, pagaderos de contado.
- La opción de compra sobre la Parcela D puede ser ejercida por Lipsa antes del 31 de mayo de 2024 por un importe de USD 4.250.000 billetes cancelables con el siguiente esquema: (i) USD 1.000.000 con la firma del boleto de compraventa; y (ii) USD 3.250.000 antes del 20 de diciembre de 2024 contra la escritura traslativa de dominio.

- Establecimiento agrícola en Mariano Moreno, provincia de Santiago del Estero.

Con fecha 10 de octubre de 2022, Lipsa recibió una oferta de boleto compraventa, la cual fue aceptada, a fin de adquirir un establecimiento agrícola con una superficie de 4.955 hectáreas ubicado en el departamento Mariano Moreno, provincia de Santiago del Estero, por la suma de USD 14.000.000 (catorce millones de dólares) billete, pagaderos en los siguientes plazos:

- a) USD 100.000 (cien mil dólares) fueron abonados el 20 de octubre de 2022 (el "primer pago").
- b) el saldo de USD 13.900.000 (trece millones novecientos mil dólares) fue abonado contra la escritura traslativa de dominio (el "segundo pago") otorgada el 24 de diciembre de 2022.

El activo incorporado forma parte del ítem "Establecimientos agropecuarios", integrante del rubro Propiedad, planta y equipos (nota 6) y la Sociedad tomó posesión de éste en oportunidad de la suscripción del citado boleto de compraventa. Adicionalmente, vale señalar que comenzó a ser afectado a la producción agrícola de la Sociedad desde la campaña 2023/24.

Adicionalmente, las partes acordaron opciones de compra por parte de Lipsa sobre otros inmuebles del mismo establecimiento agrícola conforme al siguiente detalle:

- Opción de compra sobre inmuebles con una superficie de 1.998 hectáreas, ejercible hasta el 20 de diciembre de 2023, por un importe de USD 7.000.000 (siete millones de dólares) billete.
- Opción de compra sobre un inmueble con una superficie de 2.236 hectáreas, ejercible hasta el 20 de diciembre de 2024 por un importe de USD 7.000.000 (siete millones de dólares) billete.

Finalmente, con fecha 28 de diciembre de 2023, las partes acordaron extender la vigencia de la primera de las opciones de compra precitadas (con vencimiento previsto para el 20 de diciembre de 2023) operando el nuevo vencimiento el 20 de diciembre de 2024. El virtud de esta ampliación de plazo, el precio de ejercicio de esta opción de compra se incrementará a razón del 5,25% anual hasta su efectiva concreción, con el consecuente pago.

En consecuencia, dado que se cumplen los criterios de excepción de uso propio, no se reconocieron instrumentos financieros derivados en relación con este contrato.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 32. ADQUISICIÓN DE ESTABLECIMIENTOS AGRÍCOLAS (Continuación)

- Establecimiento agrícola en Mariano Moreno, provincia de Santiago del Estero

Con fecha 18 de enero de 2023, Lipsa, mediante escritura traslativa de dominio, adquirió un establecimiento agrícola con una superficie de 160 hectáreas ubicado en el departamento Mariano Moreno, provincia de Santiago del Estero, por la suma de ARS 663.770.055 (ARS 226.000.000 en valores nominales). El mencionado precio fue cancelado durante el mes de enero de 2023.

El activo incorporado forma parte del ítem "Establecimientos agropecuarios", integrante del rubro Propiedad, planta y equipos (nota 6). Este establecimiento comenzó a ser afectado a la producción agrícola de la Sociedad desde la campaña 2023/24.

NOTA 33. CONTEXTO ECONÓMICO

El Grupo opera en un contexto económico complejo, cuyas principales variables han tenido una fuerte volatilidad, tanto en el ámbito nacional como internacional.

En el ámbito internacional, a raíz del conflicto bélico desatado a inicios del año 2022 entre Rusia y Ucrania, el contexto económico mundial se complejizó y se produjo un aumento de precios de muchos commodities alimenticios y energéticos. Además, los niveles de inflación a nivel mundial continuaron en ascenso durante gran parte del año 2022, especialmente en Estados Unidos y Europa, lo que generó que dichos países aplicaran medidas de política monetaria, aumentando los tipos de interés para tratar de desacelerar la inflación. En consecuencia, la actividad económica global comienza a exhibir signos de desaceleración en algunos indicadores de los países centrales, derivando en disminuciones en las proyecciones de crecimiento. El nuevo escenario internacional tiende a converger hacia un panorama de crecimiento económico más moderado con endurecimiento de las condiciones financieras y con menores niveles de inflación. De hecho, la Reserva Federal de los Estados Unidos llevó las tasas a 5,5% anual y el mismo camino tomó el Banco Central Europeo que anunció en su última reunión una pausa de las subas de tasas luego de un período considerable.

En el plano nacional, los principales indicadores en nuestro país son:

- El país finalizó 2023 con una caída de su actividad del 1,4%, según datos preliminares del PBI.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2023 y el 31 de diciembre de 2023 alcanzó el 211,41% (IPC). La inflación mostró una dinámica creciente a lo largo de todo 2023. El año había comenzado con tasas promedio mensuales de 6,8%, mientras que la inflación del cuarto trimestre fue de 8,3% en octubre, 12,8% en noviembre y 25,5% en diciembre. La aceleración de diciembre respondió, en parte, a la suba del tipo de cambio y a la corrección de los precios de parte de los bienes y servicios que acumulaban atraso.
- Entre el 1° de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, el ARS se depreció 356,34% frente al USD, de acuerdo con el tipo de cambio del Banco de la Nación Argentina.
- Ante la situación de caída de reservas la autoridad monetaria continuó imponiendo restricciones cambiarias, las cuales afectan también el valor de la moneda extranjera en mercados alternativos existentes para ciertas transacciones cambiarias restringidas en el mercado oficial. Estas restricciones cambiarias, o las que se dicten en el futuro, podrían afectar la capacidad del Grupo para acceder al Mercado Único y Libre de Cambios (MULC) para adquirir las divisas necesarias para hacer frente a sus obligaciones financieras. Los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2023 fueron valuados considerando las cotizaciones vigentes en el MULC.
- Durante 2023, el BCRA elevó la tasa de interés de las Letras de Liquidez (LELIQ) en seis ocasiones llevándola en octubre a 133% nominal anual. El 18 de diciembre, el Banco Central anunció que la tasa de referencia sería la de pasivos a 1 día, y en simultáneo recortó el rendimiento a una tasa del 100%, con el consecuente efecto en las tasas de financiamientos en pesos.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 33. CONTEXTO ECONÓMICO (Continuación)

Por otro lado, los precios de los granos que comercializa el Grupo experimentaron en 2023 un aumento en términos reales al analizar las variaciones acaecidas en el ejercicio completo (de punta a punta), es decir, incrementos nominales mayores a la inflación del ejercicio. La evolución de los precios de pizarra de los principales cultivos del Grupo durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 puede observarse a continuación:

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023		Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022	
	Maíz	Soja	Maíz	Soja
Pizarra 31.12	\$ 43.500	\$ 76.000	\$ 22.900	\$ 37.800
Pizarra 31.12	\$ 151.000	\$ 265.000	\$ 43.500	\$ 76.000
Variación acumulada	247,13%	248,68%	89,96%	101,06%
Inflación acumulada	211,41%		94,79%	

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, la soja registró un aumento del 248,68% en ARS y el maíz tuvo un incremento del 247,13% en ARS. Estos aumentos estuvieron, como se expuso, por encima de la inflación general que fue del 211,41% (sobre la base del IPC). En el ejercicio anterior, la evolución de las cotizaciones (89,96% de incremento en el caso del maíz y 101,06% en el caso de la soja) en se reflejó distintas variaciones con relación a la inflación (94,79% sobre la base del IPC), ocasionando pérdidas operativas para el Grupo expuestas en el rubro "Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha" del estado del resultado integral consolidado.

Por otro lado, durante el mes de abril del 2023, el Poder Ejecutivo Nacional (PEN) mediante el Decreto 194/2023 restableció, de manera extraordinaria y transitoria, el "Programa de incremento exportador" creado por el Decreto 576/2022. Dicho programa permitió que el contravalor de ciertas mercancías exportadas, incluyendo granos de soja y sus derivados, se perfeccionen a una cotización de ARS 300 por USD hasta el 31 de mayo de 2023, lo cual tuvo un efecto incremental en el precio de cotización de la soja.

Asimismo, en julio del 2023, el PEN mediante el Decreto 378/2023 amplió el "Programa de incremento exportador" e incorporó a los granos de maíz y sus derivados. Dicho programa permite que el contravalor de ciertas mercancías exportadas se perfeccione a una cotización de ARS 340 por USD hasta el 31 de agosto de 2023, el cual tiene un efecto incremental en el precio de cotización del maíz. En septiembre del 2023, el PEN mediante el Decreto 443/2023 volvió a restablecer, de manera extraordinaria y transitoria, dicho programa, y en mes de octubre de 2023, mediante el Decreto 492/2023 prorrogó la fecha de finalización del mismo hasta el 25 de octubre 2023.

El 10 de diciembre de 2023 asumió un nuevo gobierno en Argentina, que ha planteado entre sus objetivos instaurar un nuevo régimen económico en el país, para lo cual se propone llevar adelante una amplia reforma de leyes y regulaciones.

El plan del nuevo gobierno propone avanzar con una profunda desregulación de la economía y con reformas estructurales que liberen las restricciones para invertir y operar en el país, incluyendo la flexibilización paulatina de las restricciones cambiarias mencionadas previamente, con el objetivo de eliminarlas una vez que estén dadas las condiciones macroeconómicas para hacerlo.

Entre sus primeras medidas, el nuevo gobierno publicó un Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) donde se anulan y/o modifican unas 300 leyes, introduciéndose reformas en el mercado de trabajo, el código aduanero y en el status de las empresas públicas, entre otras. Si bien el DNU debe ser tratado y ratificado por al menos una de las cámaras del Congreso de la Nación, sus disposiciones se encuentran parcialmente vigentes desde el 29 de diciembre de 2023, considerando una serie de acciones judiciales que han concedido la suspensión de ciertas modificaciones.

El contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados. La Gerencia de la Sociedad monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los estados financieros consolidados del Grupo deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

NOTA 34. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2023 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación patrimonial, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo del Grupo, excepto por lo expuesto en nota 20 a los presentes estados financieros consolidados en relación a la aprobación por la CNV de la ampliación del monto máximo del Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables.

Véase nuestro informe de fecha 8 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente



Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

A los Señores Socios y Gerentes de
Lipsa S.R.L.
Domicilio legal: Calle Pringles 221, Charata, Chaco.
CUIT: 30-71156677-1

Informe sobre la auditoría de los estados financieros consolidados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Lipsa S.R.L. y su subsidiaria (en adelante “el Grupo”) que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2023, los estados consolidados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados, las cuales incluyen información material sobre las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2023, así como su resultado integral consolidado y los flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas de contabilidad NIIF.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Dichas normas fueron adoptadas como normas de auditoría en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 32 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por su sigla en inglés). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados” del presente informe.

Consideramos que los [elementos de juicio](#) que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes del Grupo de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA) junto con los requerimientos que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en Argentina, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código del IESBA.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados correspondientes al presente ejercicio. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre los mismos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Cuestiones clave de la auditoría	Respuesta de auditoría
<p>Evaluación del deterioro del valor llave registrado por la adquisición de Participaciones del Norte S.A.</p> <p>En cada cierre de ejercicio o, con mayor frecuencia, cuando surgen indicios de un potencial deterioro, Lipsa S.R.L. evalúa el valor recuperable del valor llave surgido de la adquisición de la subsidiaria Participaciones del Norte S.A., mediante la comparación de su importe en libros con su valor en uso. El valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual el Grupo asignó dicho valor llave se determina a partir de su valor en uso, considerado como el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados que se espera obtener del negocio adquirido. En el caso que el valor en libros de esta unidad generadora de efectivo sea superior a su valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro.</p> <p>El importe registrado por el mencionado valor llave al 31 de diciembre de 2023 ascendió a ARS 2.700,7 millones tal como se expone en nota 9 a los estados financieros consolidados.</p> <p>El valor en uso es calculado con base en el modelo flujos de efectivo netos descontados, que requiere que la Gerencia de Lipsa S.R.L. efectúe estimaciones e hipótesis significativas. Los eventuales cambios en dichos supuestos podrían tener un impacto significativo en el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que fue asignado dicho valor llave y, potencialmente, en la evaluación y el monto del deterioro a reconocer.</p> <p>La estimación del valor recuperable del valor llave resultante de la adquisición de Participaciones del Norte S.A. es un asunto clave de auditoría, dado el juicio significativo empleado por la Gerencia en dicha estimación. Esto, a su vez, requiere de un alto grado de juicio del auditor y esfuerzo en la realización de procedimientos para evaluar las proyecciones de flujos de efectivo futuros descontados y las principales premisas empleadas</p>	<p>Los procedimientos de auditoría llevados a cabo sobre esta cuestión clave incluyeron, entre otros:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obtener un entendimiento del proceso llevado adelante por el Grupo para analizar la recuperabilidad del valor llave y preparar las estimaciones vinculadas a esta temática. • Evaluar el modelo de estimación de valor recuperable estimado por la Gerencia sobre la base de los flujos de fondos netos descontados. • Verificar la razonabilidad de la estimación considerando, entre otros, los siguientes factores: <ul style="list-style-type: none"> (i) la consistencia de los supuestos empleados en la estimación de los flujos de efectivo proyectados con su desempeño pasado y con su información financiera disponible, incluyendo el análisis de los principales desvíos entre los pronósticos pasados y las cifras reales; (ii) el análisis de las premisas significativas empleadas por la Gerencia en el modelo, entre las cuales se destacan el rendimiento agrícola proyectado para la unidad generadora de efectivo, las variaciones de precios y costos futuros relacionados a la explotación agrícola en cuestión, la evolución del capital de trabajo, la tasa de descuento, la tasa de crecimiento a perpetuidad y ciertas variables macroeconómicas tales como tipo de cambio; (iii) el análisis de la consistencia de la información empleada en la estimación del valor recuperable con los registros actuales del Grupo; y (iv) la coherencia de la información utilizada en el modelo con la evidencia obtenida en otras áreas de la auditoría. • Analizar la sensibilidad de los resultados del modelo de valor recuperable ante cambios en ciertas premisas claves. • Evaluar las revelaciones incluidas en las notas a los estados financieros consolidados. <p>El esfuerzo de auditoría involucró la participación de profesionales con habilidades y conocimientos especializados en la evaluación del modelo de valor recuperable proyectado por la Gerencia y de ciertos supuestos y premisas consideradas.</p>



Información que acompaña a los estados financieros consolidados (“otra información”)

La otra información comprende la Memoria y la reseña informativa. La Gerencia es responsable de la otra información.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna conclusión de auditoría.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, consideramos que, en lo que es materia de nuestra competencia, existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidades de la Gerencia en relación con los estados financieros consolidados

La Gerencia de Lipsa S.R.L. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF, y del control interno que la Gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Gerencia es responsable de evaluar la capacidad del Grupo de continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Gerencia tiene intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAs 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 consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra 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 intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.



- Obtenemos 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 efectividad del control interno del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Gerencia de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por la Gerencia de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, debemos enfatizar en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados, o si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.
- Obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con la Gerencia de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la Gerencia de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con la independencia, y comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con la Gerencia de la Sociedad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del presente ejercicio y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque puede preverse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

- a) los estados financieros consolidados de Lipsa S.R.L. se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros separados de Lipsa S.R.L. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores y por la Inspección General de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio de la provincia de Chaco;



- c) al 31 de diciembre de 2023 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Lipsa S.R.L. que surge de sus registros contables ascendía a \$ 536.331,00, no siendo exigible a dicha fecha;
- d) de acuerdo con lo requerido por el artículo 21°, inciso b), Capítulo III, Sección VI, Título II de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, informamos que el total de honorarios en concepto de servicios de auditoría y relacionados facturados a Lipsa S.R.L. en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 representan:
 - d.1) el 80,36% sobre el total de honorarios por servicios facturados a Lipsa S.R.L. por todo concepto en dicho ejercicio;
 - d.2) el 100,00% sobre el total de honorarios por servicios de auditoría y relacionados facturados a Lipsa S.R.L. y su sociedad controlada en dicho ejercicio;
 - d.3) el 80,36% sobre el total de honorarios por servicios facturados a Lipsa S.R.L. y su sociedad controlada por todo concepto en dicho ejercicio;
- e) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para Lipsa S.R.L., previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Chaco.

Ciudad de Charata, provincia de Chaco, 8 de marzo de 2024.

PRICE WATERHOUSE & CO.S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N ° 4055 F ° 4055 T ° XXI
C.P.C.E. Chaco



LIPSA S.R.L.

Estados Financieros Separados

Por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022.

LIPSA S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

INDICE DE NOTAS

Glosario de términos

Estado de situación financiera separado

Estado del resultado integral separado

Estado de cambios en el patrimonio separado

Estado de flujos de efectivo separado

Notas a los estados financieros separados

- 1 Información general
- 2 Autorización de ingreso al régimen general de oferta pública
- 3 Normas contables aplicadas
- 4 Políticas y estimaciones contables críticas
- 5 Propiedad, planta y equipos
- 6 Activos por derecho de uso
- 7 Propiedades de inversión
- 8 Activos intangibles
- 9 Participación en subsidiarias
- 10 Activos biológicos y resultados de la actividad agrícola
- 11 Inventarios
- 12 Instrumentos financieros derivados
- 13 Créditos por ventas y otros créditos
- 14 Otras inversiones
- 15 Efectivo y equivalentes de efectivo
- 16 Activos y pasivos por impuesto diferido e impuesto a las ganancias
- 17 Restricción a la distribución de utilidades
- 18 Patrimonio
- 19 Deudas comerciales y otras deudas
- 20 Préstamos
- 21 Pasivos por arrendamientos
- 22 Otros pasivos
- 23 Compromisos, garantías y bienes de disponibilidad restringida
- 24 Ventas de productos agrícolas
- 25 Costo de ventas
- 26 Gastos por naturaleza
- 27 Otros resultados operativos, netos
- 28 Resultados financieros, netos
- 29 Dividendos por cuota social
- 30 Transacciones y saldos con partes relacionadas
- 31 Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable
- 32 Adquisición de establecimientos agrícolas
- 33 Contexto económico
- 34 Guarda de documentación
- 35 Hechos posteriores

Información incluida en cumplimiento del Art. 1, Capítulo III, Título IV del TO/CNV

Anexo A Nota 5

Anexo B Nota 8

Anexo C Nota 9

Anexo D Nota 7

Anexo F Nota 25

Anexo G Nota 31

Anexo H Nota 26

LIPSA S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Término	Definición
AFIP	Administración Federal de Ingresos Públicos.
ARG PCGA	RT emitidas por la FACPCE con excepción de la RT N° 26 (y sus modificaciones) que adopta las NIIF. Estas RT contienen las normas generales y particulares de valuación y exposición vigentes en Argentina, para las sociedades que no están obligadas o no optaron por adoptar las NIIF.
ARS	Peso argentino.
BADLAR	Por sus siglas en inglés: Buenos Aires Deposits of Large Amount Rate. Tasa de interés variable emitida por el BCRA, tomada como referencia para operaciones superiores a 1 millón de pesos.
BCRA	Banco Central de la República Argentina.
BON	Boletín Oficial de la Nación.
CINIIF	Comité de Interpretación de las Normas Internacionales de Información Financiera.
CNV	Comisión Nacional de Valores de la República Argentina.
EBITDA	Earnings before interests, taxes, depreciations and amortizations (en español, Resultado antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones). La medida de EBITDA no surge específicamente de las NIIF y la definición de los conceptos que incluye es propia de cada compañía, lo cual puede afectar su comparabilidad.
EBITDA Ajustado	En el caso de la Sociedad, medida que surge como resultado de la suma algebraica del Resultado operativo, más las Depreciaciones de elementos de propiedad, planta y equipos y de activos por derecho de uso, más las Amortizaciones de activos intangibles menos el Resultado por cambio en valor razonable de propiedades de inversión menos el Resultado por ventas de propiedad, planta y equipos.
FACPCE	Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.
Grupo	Grupo económico formado por Lipsa SRL y su subsidiaria.
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.
IFRIC	International Financial Reporting Interpretations Committee (ver CINIIF).
IFRS	International Financial Reporting Standards (ver NIIF).
INDEC	Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina.
IPC	Índice de precios al consumidor publicado por el INDEC.
La Sociedad / Lipsa SRL / Lipsa	Indistintamente, Lipsa Sociedad de Responsabilidad Limitada.
LGS	Ley General de Sociedades de la República Argentina (Ley N° 19.550 y sus modificaciones).
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad.
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera.
PDN	Participaciones del Norte S.A.
RG / CNV	Resoluciones Generales emitidas por la CNV.
RT / FACPCE	Resoluciones Técnicas emitidas por la FACPCE.
Subsidiaria	Sociedad sobre la cual Lipsa SRL está expuesto o tiene derecho a rendimientos variables y tiene la capacidad de influir en dichos rendimientos a través de su poder sobre la misma, conforme a lo dispuesto por la NIIF 10.
TO / CNV	Texto Ordenado de la Comisión Nacional de Valores.
USD	Dólar estadounidense.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO****POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022**

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

	Nota	31.12.23	31.12.22
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipos	5	28.681.949.422	27.526.792.284
Propiedades de inversión	7	24.255.510.409	15.191.357.646
Activos por derecho de uso	6	15.728.615.723	13.226.584.633
Participación en subsidiarias	9	11.027.170.951	11.029.710.961
Activos intangibles	8	9.158.771	6.589.606
Otros créditos	13	147.550.128	-
Total Activo no corriente		79.849.955.404	66.981.035.130
ACTIVO CORRIENTE			
Activos biológicos	10	25.922.652.879	25.471.671.711
Inventarios	11	12.329.028.417	8.650.463.978
Otros créditos	13	9.974.482.097	2.003.680.757
Otras inversiones	14	805.673.427	-
Créditos por ventas	13	1.651.839.078	34.389.954
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	17.805.755.925	3.013.210.396
Total Activo corriente		68.489.431.823	39.173.416.796
TOTAL ACTIVO		148.339.387.227	106.154.451.926
PATRIMONIO			
Capital y reservas atribuibles a los socios de la Sociedad			
Capital social	18	1.120.000	1.120.000
Ajuste de capital social		63.181.585	63.181.585
Reserva legal	17	12.860.320	12.860.320
Reserva especial por adopción de las NIIF	17	10.252.199.118	10.252.199.118
Reserva facultativa		17.461.527.776	7.740.703.637
Resultados no asignados	17	970.673.837	9.720.824.139
TOTAL PATRIMONIO NETO		28.761.562.636	27.790.888.799
PASIVO			
PASIVO NO CORRIENTE			
Préstamos	20	27.928.264.740	18.859.941.067
Pasivos por arrendamientos	21	8.543.977.720	6.623.239.506
Pasivos por impuesto diferido	16	10.318.775.740	10.050.735.317
Total Pasivo no corriente		46.791.018.200	35.533.915.890
PASIVO CORRIENTE			
Deudas comerciales y otras deudas	19	29.953.397.229	15.928.224.128
Otros pasivos	22	-	22.546.229
Préstamos	20	21.937.211.164	15.128.570.818
Instrumentos financieros derivados	12	19.748.001	15.468.243
Pasivos por arrendamientos	21	20.876.449.997	11.734.837.819
Total Pasivo corriente		72.786.806.391	42.829.647.237
TOTAL PASIVO		119.577.824.591	78.363.563.127
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		148.339.387.227	106.154.451.926

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros separados.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL SEPARADO POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

	Nota	31.12.23	31.12.22
Ventas de productos agrícolas	24	59.430.019.339	47.151.448.209
Costo de ventas y gastos de comercialización de productos agrícolas	25	(59.430.019.339)	(47.151.448.209)
Resultados generados por los activos biológicos	10	1.447.027.176	25.297.903.755
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		12.396.207.847	(2.395.838.078)
Ganancia bruta		13.843.235.023	22.902.065.677
Gastos de administración	26	(1.468.700.682)	(1.208.411.292)
Otros resultados operativos, netos	27	5.548.378.810	(952.492.532)
Ganancia operativa		17.922.913.151	20.741.161.853
Ingresos financieros	28	33.528.825.023	4.254.487.421
Gastos financieros	28	(85.496.529.959)	(40.101.983.374)
Resultado por posición monetaria, neta	28	37.383.153.124	28.110.534.168
Resultados financieros, netos		(14.584.551.812)	(7.736.961.785)
Resultado de inversiones en subsidiarias	9	(2.540.010)	(37.228.840)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		3.335.821.329	12.966.971.228
Impuesto a las ganancias	16	(2.365.147.492)	(3.246.147.089)
Ganancia integral del ejercicio		970.673.837	9.720.824.139
Ganancia del ejercicio por cuota social atribuible a los socios de la Sociedad			
Básica / Diluida	3.24	8.667	86.793

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros separados.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO SEPARADO POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

	Capital social	Ajuste de capital social ⁽¹⁾	Reserva legal (Nota 17)	Reserva especial por adopción de NIIF (Nota 17)	Reserva facultativa (Nota 17)	Resultados no asignados (Nota 17)	Total del patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2022	1.120.000	63.181.585	12.860.320	10.252.199.118	7.740.703.637	9.720.824.139	27.790.888.799
Ganancia integral del ejercicio	-	-	-	-	-	970.673.837	970.673.837
Ganancia integral del ejercicio	-	-	-	-	-	970.673.837	970.673.837
Constitución de reserva ⁽²⁾	-	-	-	-	9.720.824.139	(9.720.824.139)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2023	1.120.000	63.181.585	12.860.320	10.252.199.118	17.461.527.776	970.673.837	28.761.562.636

(1) Corresponde a la diferencia entre el valor ajustado del Capital social y su valor histórico, según requerimientos de la LGS.

(2) Resuelta por reunión de Socios del 3 de mayo de 2023.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros separados.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO SEPARADO POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

	Capital social	Ajuste de capital social ⁽¹⁾	Reserva legal (Nota 17)	Reserva especial por adopción de NIIF (Nota 17)	Reserva facultativa (Nota 17)	Resultados no asignados (Nota 17)	Total del patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2021	1.120.000	63.181.585	12.860.320	10.252.199.118	7.096.720.107	1.048.813.467	18.474.894.597
Ganancia integral del ejercicio	-	-	-	-	-	9.720.824.139	9.720.824.139
Ganancia integral del ejercicio	-	-	-	-	-	9.720.824.139	9.720.824.139
Constitución de reservas ⁽²⁾	-	-	-	-	1.048.813.467	(1.048.813.467)	-
Distribución de dividendos ⁽³⁾	-	-	-	-	(404.829.937)	-	(404.829.937)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	1.120.000	63.181.585	12.860.320	10.252.199.118	7.740.703.637	9.720.824.139	27.790.888.799

(1) Corresponde a la diferencia entre el valor ajustado del Capital social y su valor histórico, según requerimientos de la LGS.

(2) Resuelta por reunión de Socios del 2 de junio de 2022.

(3) Resuelto por reunión de Socios del 22 de diciembre de 2022. Los dividendos distribuidos por la Sociedad fueron compensados con créditos que Lipsa S.R.L. mantenía con sus socios.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros separados.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO
 POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022**

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

	Nota	31.12.23	31.12.22
ACTIVIDADES OPERATIVAS			
Ganancia del ejercicio		970.673.837	9.720.824.139
Impuesto a las ganancias	16	2.365.147.492	3.246.147.089
Ajustes por:			
Depreciaciones de propiedad, planta y equipos	5	591.951.649	476.544.881
Depreciaciones de activos por derecho de uso	6	17.649.045.867	10.922.719.307
Amortizaciones de activos intangibles	8	2.015.122	1.098.267
Resultados financieros, netos	28	14.584.551.812	7.736.961.785
Resultado de Inversiones en subsidiarias	9	2.540.010	37.228.840
Resultados por venta de propiedad, planta y equipos	27	(62.782.680)	(60.179.820)
Resultado por revaluación de propiedades de inversión	7	(7.912.617.079)	795.586.456
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(12.396.207.847)	2.395.838.078
Resultados generados por los activos biológicos	10	(1.447.027.176)	(25.297.903.755)
Subtotal - Flujo neto de las operaciones antes de variación de activos y		14.347.291.007	9.974.865.267
Variación neta de activos y pasivos operativos y pagos de impuesto a las			
Créditos por ventas		(3.936.806.708)	(650.331.130)
Otros créditos		(6.318.685.229)	1.839.223.802
Inventarios		5.941.230.494	(12.623.651.892)
Activos biológicos		996.046.008	8.439.187.843
Deudas comerciales y otras deudas		929.714.694	19.386.550.164
Pagos de impuesto a las ganancias		(852.602.301)	(2.827.410.056)
Pagos / Cobranzas netas por instrumentos financieros derivados		(2.090.863.534)	9.089.786
Subtotal - Flujo neto de las operaciones por variación de activos y pasivos operativos y pagos de impuesto a las ganancias		(5.331.966.576)	13.572.658.517
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		9.015.324.431	23.547.523.784
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por compras de propiedad, planta y equipos, activos intangibles y otros		(2.602.783.213)	(17.632.250.070)
Ingresos de efectivo por ventas de propiedad, planta y equipos		19.454.349	74.913.188
Pagos por cancelación de deudas por adquisición de establecimientos agrícolas	33	-	(13.226.093.356)
Variación neta de créditos financieros a sociedades relacionadas		(1.745.096.212)	(3.548.483.577)
Pago por adquisición de otras inversiones financieras		(805.673.427)	-
Variación neta de créditos financieros a terceros		(2.315.489.163)	(16.398.882)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) actividades de inversión		(7.449.587.666)	(34.348.312.697)
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Aumento / (Disminución) neta de préstamos bancarios y financieros	20	1.071.809.034	(608.276.543)
Cancelación de obligaciones negociables	20	(2.285.654.015)	-
Emisión de obligaciones negociables	20	2.837.079.779	20.399.446.123
Pago de intereses y otros gastos por préstamos bancarios y financieros	20	(5.496.456.868)	(2.926.655.769)
Pago de intereses y otros gastos financieros por obligaciones negociables	20	(473.829.984)	(608.978.832)
Pago de intereses por arrendamientos	21	(1.794.303.582)	(1.203.198.795)
Pago de arrendamientos	21	(523.829.571)	(4.764.843.206)
Variación neta de préstamos financieros de sociedades relacionadas	20	-	1.963.113.332
Variación neta de otros créditos con partes relacionadas		(73.725.818)	(526.239.880)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de financiación		(6.738.911.025)	11.724.366.430
(DISMINUCIÓN) / AUMENTO NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE		(5.173.174.260)	923.577.517
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		3.013.210.396	3.122.782.691
Pérdida generada por posición monetaria neta de efectivo y equivalentes de		(12.085.122.264)	-4.573.419.025
Resultados financieros generados por efectivo y equivalentes de efectivo	28	32.050.843.041	3.540.269.213
(Disminución) / Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		(5.173.174.260)	923.577.517
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio		17.805.756.913	3.013.210.396

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros separados.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
 Contador Público (UNC)
 Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
 C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
 Presidente
 Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
 Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

Lipsa S.R.L., (en adelante, Lipsa) es una entidad organizada bajo las leyes de la República Argentina (Ley 19.550 y sus modificatorias). El domicilio legal es Pringles 221, ciudad de Charata, provincia de Chaco.

Lipsa tiene como objeto principal el cultivo de cereales, principalmente soja y maíz. Dicho cultivo se realiza en períodos estacionales y aplicando esquemas de rotación acorde a las prácticas de mercado.

El estatuto de la Sociedad fue inscripto en el Registro Público de Comercio con fecha 27 de septiembre de 2010, siendo su última modificación introducida por Reunión de Socios del 17 de julio de 2021, la que fue inscripta en la Inspección General de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio de la provincia de Chaco, en el Protocolo de S.R.L., Acta N° 75, Folios 997/1003, Resolución N° 1378 de fecha 5 de noviembre de 2021, Tomo II, Cuarto Cuerpo. El plazo de duración es de 20 años contados a partir de la fecha de la inscripción en el Registro Público de Comercio y se prorrogará automáticamente por un período de igual término, en la medida que los socios no resuelvan su disolución.

Estos estados financieros separados han sido aprobados por la Gerencia de la Sociedad con fecha 8 de marzo de 2024.

NOTA 2. AUTORIZACIÓN DE INGRESO AL RÉGIMEN GENERAL DE OFERTA PÚBLICA

El 15 de septiembre de 2020, la Asamblea General Ordinaria de Socios de la Sociedad, aprobó la creación del programa de Obligaciones Negociables simples no convertibles en cuota partes, conforme a lo establecido por la Ley N° 23.576, modificada por la Ley N° 23.962.

Con fecha 11 de noviembre de 2021, la CNV mediante Resolución N° RESFC-2021-21493-APN-DIR#CNV, autorizó el ingreso de LIPSA S.R.L. al Régimen General de Oferta Pública, para el ofrecimiento de Obligaciones Negociables y la creación de un Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en cuota partes, por un monto en circulación de hasta un valor nominal en dólares estadounidenses de veinte millones (V/N USD 20.000.000) o su equivalente en otras monedas. En nota 20 se describe la ampliación del monto máximo de dicho Programa.

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS

3.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros separados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 han sido preparados de acuerdo a las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el IASB (sobre la base de lo dispuesto por la RT N° 26, modificada por las RT N° 29, 38 y 43), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Las cifras incluidas en los estados financieros separados se exponen en pesos sin centavos al igual que las notas, excepto que expresamente se indique otra unidad de redondeo. Asimismo, las políticas y estimaciones contables críticas utilizadas son las expuestas en nota 4 a los presentes estados financieros separados. Dichas políticas están basadas en las NIIF emitidas por el IASB y las interpretaciones emitidas por el IFRIC aplicables a la fecha.

La preparación de los presentes estados financieros separados, de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF, requiere que se realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y de los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los mismos, como así también los ingresos y egresos registrados.

La Sociedad realiza estimaciones para calcular, por ejemplo, las depreciaciones y amortizaciones, el valor neto realizable de los inventarios, el valor recuperable de los activos no financieros, los activos por derecho de uso, los activos biológicos, el cargo por impuesto a las ganancias y ciertos cargos laborales. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros separados.

A la fecha de los presentes estados financieros separados, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que la Sociedad siga operando normalmente como empresa en marcha.

Las cifras al 31 de diciembre de 2022 que se exponen en estos estados financieros separados a efectos comparativos surgen de ajustar por inflación los importes de los estados financieros a dichas fechas, conforme a lo descrito en nota 3.9 a los presentes estados financieros separados. Sobre las mismas, de corresponder, se efectuaron ciertas reclasificaciones a efectos comparativos con las cifras del presente ejercicio.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 3 NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.2 Cambios en políticas contables. Nuevas normas contables

(a) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones que han entrado en vigor a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2023:

Modificaciones a la NIC 1, “Presentación de estados financieros”: esta modificación requiere que las compañías expongan las políticas contables materiales en vez de las políticas contables significativas. La aplicación de esta modificación no generó impactos en los presentes estados financieros separados.

Modificaciones a la NIC 8, “Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores”: esta modificación permite a los usuarios distinguir entre cambios en políticas contables y cambios de estimaciones contables, ya que, de ellos dependerá, si se aplicarán de forma retrospectiva o prospectivamente. La aplicación de esta modificación no generó impactos en los presentes estados financieros separados.

Modificaciones a la NIC 12, “Impuesto diferido relacionado con los activos y pasivos derivados de una única transacción”: esta modificación exige que las empresas reconozcan el impuesto diferido sobre las transacciones que, en su reconocimiento inicial, dan lugar a cantidades iguales de diferencias temporales imponibles y deducibles. La aplicación de esta modificación no generó impactos en los presentes estados financieros separados.

Modificaciones a la NIC 12, “Reforma fiscal internacional”: esta modificación otorga a las empresas una exención temporal de la contabilización de los impuestos diferidos derivados de la reforma fiscal internacional de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE). Las enmiendas también introducen requisitos de divulgación específicos para las empresas afectadas. La aplicación de esta modificación no generó impactos significativos en los presentes estados financieros separados.

(b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que no han entrado en vigor para ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 y no han sido adoptadas anticipadamente:

Modificaciones a la NIC 1, “Presentación de estados financieros” sobre la clasificación de pasivos: estas modificaciones aclara que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes, dependiendo de los derechos que existan al final del período sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los acontecimientos posteriores a la fecha de los estados financieros. La enmienda también aclara lo que significa "liquidación" de un pasivo. Esta norma fue publicada en enero de 2020 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.

Modificaciones a la NIIF 16, “Transacción de venta con arrendamiento posterior”: estas modificaciones incluyen requisitos para las transacciones de venta con arrendamiento posterior en la NIIF 16 para explicar cómo una entidad contabiliza una venta con arrendamiento posterior después de la fecha de la transacción. Es muy probable que se vean afectadas las transacciones de venta con arrendamiento posterior en las que algunos o todos los pagos del arrendamiento son pagos variables que no dependen de un índice o tasa. Estas modificaciones fueron publicadas en septiembre de 2022 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.

Modificaciones a la NIC 1, “Pasivos no corrientes con condiciones”: esta modificación aclara cómo las condiciones que una entidad debe cumplir en los doce meses siguientes al ejercicio sobre el que se informa afectan a la clasificación de un pasivo. Esta modificación fue publicada en noviembre de 2022 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.

Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7, “Sobre acuerdos de financiación de proveedores”: esta modificación exige divulgaciones para mejorar la transparencia de los acuerdos financieros de los proveedores y sus efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una empresa. Los requisitos de divulgación son la respuesta del IASB a las preocupaciones de los inversionistas de que los acuerdos de financiación de proveedores de algunas empresas no son lo suficientemente visibles, lo que dificulta el análisis de los inversionistas. Esta modificación fue publicada en mayo de 2023 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 3 NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.2 Cambios en políticas contables. Nuevas normas contables (Cont)

(b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que no han entrado en vigor para ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 y no han sido adoptadas anticipadamente (Cont.)

Modificaciones a la NIC 21, “Falta de intercambiabilidad de monedas”: esta modificación, ha sido preparada para dar respuestas a las preocupaciones sobre la diversidad en la práctica a la hora de contabilizar la falta de intercambiabilidad entre monedas. La modificación ayudará a las empresas y a los inversores al abordar una cuestión que anteriormente no estaba cubierta en los requisitos contables para los efectos de las variaciones en los tipos de cambio. La modificación requiere que las empresas apliquen un enfoque consistente al evaluar si una moneda puede cambiarse por otra moneda y, cuando no sea posible, al determinar el tipo de cambio a utilizar y la información a revelar que deben proporcionar. Esta modificación fue publicada en agosto de 2023 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2025, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

La CNV a través de la RG 972/2023 modificó su Texto Ordenado (TO), estableciendo que no son admisibles las aplicaciones anticipadas de las NIIFs y/o sus modificaciones, excepto que en oportunidad de adoptarse se admita específicamente.

No hay otras NIIF o interpretaciones CINIIF que no sean efectivas todavía y que se espere tengan un efecto significativo para la Sociedad.

3.3 Propiedad, planta y equipos

Fueron valuados al costo de adquisición o de construcción, neto de las depreciaciones acumuladas y/o de las pérdidas por desvalorización acumuladas, si las hubiera. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición o construcción de estas partidas.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la Sociedad, y su costo pueda ser medido razonablemente. El valor de libros del activo que se reemplaza se da de baja.

Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación de estos bienes es calculada por el método de la línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. En el caso que un activo incluya componentes significativos con distintas vidas útiles, los mismos son reconocidos y depreciados como ítems separados.

A continuación, se enumera la vida útil para cada uno de los ítems que componen el rubro propiedad, planta y equipos:

ÍTEM	VIDA ÚTIL
Establecimientos agropecuarios	Sin depreciación
Establecimientos agropecuarios - Construcciones	30 – 50 años
Instalaciones	10 años
Maquinarias y equipos	3 – 10 años
Muebles, herramientas, vehículos y otros equipos	3 – 10 años
Obras en construcción	Sin depreciación
Inmuebles – Terrenos	Sin depreciación
Inmuebles – Construcciones	30 – 50 años

Los valores residuales de propiedad, planta y equipos, las vidas útiles y los métodos de depreciación se revisan y ajustan, si fuera necesario, a la fecha de cierre de cada ejercicio.

El valor de libros de propiedad, planta y equipos se reduce inmediatamente a su importe recuperable cuando el importe en libros es superior al monto recuperable estimado.

Las ganancias y pérdidas por la venta de elementos de propiedad, planta y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor de libros del bien respectivo y se incluyen en el rubro “Otros resultados operativos, netos” en el estado de resultado integral separado.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 3 NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.4 Arrendamientos

3.4.1 Actividades de arrendamientos

La Sociedad arrienda maquinarias y equipos y establecimientos agropecuarios. Los contratos de alquiler generalmente se realizan por períodos fijos de 3 años. Los contratos pueden contener o no componentes de arrendamiento. La Sociedad asigna en cada contrato los componentes de arrendamiento y no arrendamiento, con base en sus precios relativos independientes. Sin embargo, para los arrendamientos de bienes inmuebles para los cuales la Sociedad es arrendataria, ha optado por no separar los componentes de arrendamiento y los que no lo son, y en su lugar los contabiliza como un solo componente de arrendamiento. Los contratos de arrendamiento se negocian de manera individual y contienen una amplia gama de términos y condiciones diferentes. Los arrendamientos no pueden ser afectados como garantía de préstamos.

3.4.2 Activos por derecho de uso

Los activos por derecho de uso se miden al costo, que comprende: el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, cualquier pago por arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio menos cualquier activo por incentivo de arrendamiento y los costos de restauración.

Los activos por derecho de uso se deprecian en forma lineal, durante el período más corto entre la vida útil del activo y el período del arrendamiento. El valor en libros resultante no supera su respectivo valor recuperable.

Para aquellos pasivos por arrendamientos variables, cuyos contratos vinculan los pagos a índices o tasas de actualización, se realizan remediciones originadas en cambios en dichos índices o tasas, las cuales se reconocen en términos reales, con contrapartida en ajustes a los respectivos activos por derecho de uso.

Los pagos asociados con arrendamientos a corto plazo (plazo inferior a 12 meses) de equipos y vehículos y todos los arrendamientos de activos de bajo valor, se reconocen linealmente como un gasto en el resultado del ejercicio en que se incurren.

3.4.3 Pasivos por arrendamientos

Los pasivos que surgen de un arrendamiento se miden inicialmente sobre la base del valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen, principalmente, el valor presente neto de los pagos fijos por arrendamiento (incluidos los pagos fijos en sustancia) y de los pagos por arrendamiento variables basados en un índice o una tasa, menos cualquier activo por incentivo a cobrar. Los pagos por arrendamiento que se realizarán bajo opciones de extensión razonablemente ciertas también se incluyen en la medición del pasivo.

Los pagos de arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento. Si esa tasa no se puede determinar con facilidad, se utiliza la tasa de endeudamiento incremental del arrendatario. Dicha tasa es la que el arrendatario tendría que pagar para obtener los fondos necesarios para adquirir un activo de valor similar al activo por derecho de uso, bajo un entorno económico con términos y condiciones similares.

Para determinar la tasa de interés incremental la Sociedad, siempre que sea posible, utiliza como punto de partida una tasa reciente de financiamiento externo. Para aquellos casos en los que no se cuenta con financiamiento reciente de terceros, se utiliza un enfoque de determinación de la tasa que comienza con una tasa de interés libre de riesgo, ajustada por el riesgo de créditos para arrendamientos que ya posee la Sociedad, y realiza ajustes específicos para el arrendamiento, como plazo, moneda y garantía.

La Sociedad está expuesta a posibles aumentos futuros en los pagos de arrendamiento variables basados en un índice o tasa, los cuales se incluyen cuando entran en vigor. En ese momento, el pasivo por arrendamiento se reevalúa y ajusta contra el activo por derecho de uso.

Los cargos financieros generados por los pasivos por arrendamientos (intereses y diferencias de cambio) se exponen en el rubro "Resultados financieros, netos" en el estado del resultado integral separado.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.5 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión están constituidas por inmuebles (terreno) mantenidos para obtener rentas o para apreciación de capital o ambos, más que para su uso en la producción agropecuaria, o fines administrativos. Asimismo, incluyen establecimientos agrícolas que no se encuentran aptos para la producción en su condición actual y que requerirán la realización de inversiones para tal finalidad.

Las propiedades de inversión fueron valuadas a su valor razonable. Dichos valores fueron obtenidos de informes preparados por tasadores profesionales independientes, elaborados utilizando un enfoque de comparación de precios de ventas de propiedades comparables geográficamente cercanas.

Los terrenos no se deprecian.

Las ganancias y pérdidas por la venta y por los cambios en el valor razonable de elementos de propiedades de inversión se calculan comparando los ingresos obtenidos o el valor razonable al cierre del ejercicio con el valor de libros del bien respectivo y se incluyen en el rubro "Otros resultados operativos, netos" en el estado de resultado integral separado.

Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados del ejercicio en que se incurren.

3.6 Activos intangibles

Son activos intangibles aquellos activos no monetarios, sin sustancia física, susceptibles de ser identificados ya sea por ser separables o por provenir de derechos legales o contractuales. Los mismos se reconocen cuando se pueden medir de forma confiable y sea probable que generen beneficios a la Sociedad.

- Software y licencias relacionadas

Los costos asociados con el mantenimiento de software se reconocen como gasto cuando se incurren. Los costos de desarrollo, adquisición e implementación, que son directamente atribuibles al diseño y pruebas de software, identificables y únicas, que controla la Sociedad, se reconocen como activos.

Los costos de desarrollo, adquisición o implementación reconocidos inicialmente como gastos de un período, no son reconocidos posteriormente como costo del activo intangible. Los costos incurridos en el desarrollo, adquisición o implementación de software, reconocidos como activos intangibles, se amortizan aplicando el método de la línea recta durante sus vidas útiles estimadas, en un plazo que no excede de cinco años.

Las licencias adquiridas por la Sociedad han sido clasificadas como activos intangibles con vida útil definida, siendo amortizadas en forma lineal a lo largo del período de la licencia, cuya duración no excede los cinco años.

-Valor llave por adquisición

El valor llave generado en la adquisición de subsidiarias representa el exceso entre:

- (i) el costo de una adquisición, el cual se mide como la suma de la contraprestación transferida, valuada al valor razonable a la fecha de la adquisición, más el importe del interés no controlante; y
- (ii) el valor razonable a dicha fecha de los activos identificables netos de la entidad adquirida.

Los valores llave generados en la adquisición de subsidiarias, se incluyen en el rubro "Participaciones en subsidiarias" en el estado de situación financiero separado (nota 3.8). Los mismos no se amortizan.

La Sociedad evalúa al menos anualmente la recuperabilidad de los valores llave sobre la base de flujos futuros de fondos descontados más otra información disponible a la fecha de preparación de los estados financieros separados. Las pérdidas por desvalorización, una vez contabilizadas, no se revierten. Las ganancias y pérdidas por la venta de una entidad incluyen el saldo de valor llave relacionado con la entidad vendida.

El valor llave se asigna a unidades generadoras de efectivo a efectos de realizar las pruebas de recuperabilidad. La asignación se efectúa entre aquellas unidades generadoras de efectivo (o grupos de unidades), identificadas de acuerdo con el criterio de segmento operativo, que se benefician de la combinación de negocios de la que surgió el valor llave.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022**

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)**3.7 Desvalorización de activos no financieros**

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de desvalorización cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor de libros.

Las pérdidas por desvalorización se reconocen cuando el valor de libros excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta y su valor en uso. Para efectos de la prueba de desvalorización, los activos se agrupan al menor nivel en que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). El valor de libros de activos no financieros sobre los que se ha registrado una desvalorización se revisa a cada fecha de reporte para verificar posibles reversiones de desvalorizaciones.

3.8 Participación en subsidiarias

Subsidiarias son todas aquellas entidades sobre las cuales la Sociedad tiene el control. La Sociedad controla una entidad cuando está expuesta, o tiene derecho, a obtener rendimientos variables por su implicación en la participada, y tiene la capacidad de utilizar el poder de dirigir las políticas operativas y financieras de la entidad, para influir sobre esos rendimientos. Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la Sociedad y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Conforme a lo establecido por las NIC 27 y 28, en los estados financieros separados, las inversiones en entidades subsidiarias se contabilizan utilizando el "método de la participación".

Al utilizar el método de la participación, las inversiones son inicialmente reconocidas al costo, y dicho monto se incrementa o disminuye para reconocer la participación del inversor en las ganancias y pérdidas de la entidad con posterioridad a la fecha de adquisición / constitución. Asimismo, los activos netos y los pasivos contingentes identificables adquiridos en la inversión inicial en una subsidiaria se valúan originalmente a sus valores razonables a la fecha de dicha inversión. De corresponder, el valor de las participaciones en subsidiarias incluye el valor llave reconocido en dicha fecha. Cuando la participación de la Sociedad en las pérdidas es igual o excede el valor reconocido por la participación en dichas entidades, la Sociedad no reconoce pérdidas adicionales, excepto cuando existan obligaciones legales o asumidas de proveer fondos o hacer pagos por cuenta de éstas.

La participación en las ganancias y pérdidas de subsidiarias se reconoce en la línea "Resultado de inversiones en subsidiarias" en el estado del resultado integral separado.

La Sociedad determina a la fecha de cada reporte si existe evidencia objetiva de que una inversión en una entidad subsidiaria no es recuperable. De ser el caso, la Sociedad calcula el monto de desvalorización como la diferencia entre el valor recuperable de dicha inversión y su valor contable, reconociendo el monto resultante en "Resultado de inversiones en subsidiarias" en el estado del resultado integral separado.

Asimismo, resulta aplicable al valor llave generado por la adquisición de subsidiarias, lo expuesto en nota 3.6.

En cuadro a continuación, se detallan la entidad subsidiaria sobre las cuales se aplicó el método de la participación:

SOCIEDAD	PAÍS	MONEDA LOCAL	MONEDA FUNCIONAL	FECHA DE CIERRE	PARTICIPACIÓN PORCENTUAL	
					31.12.23	31.12.22
Participaciones del Norte S.A.	Argentina	ARS	ARS	31.12.2023	99%	99%

Las transacciones, saldos, pérdidas y ganancias no trascendidos a terceros contenidos en saldos finales de activos, originados por operaciones realizadas entre sociedades integrantes del grupo económico, son eliminados en la determinación del resultado de inversiones en subsidiarias.

Los estados financieros utilizados para la determinación de la participación patrimonial proporcional fueron preparados con fecha de cierre coincidente con la de los estados financieros separados abarcando iguales ejercicios y se confeccionaron utilizando criterios de valuación consistentes con los utilizados por la Sociedad o fueron adecuados a tal fin.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)**NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)****3.9 Información financiera en economías de alta inflación****(a) Información financiera en economías de alta inflación**

La NIC 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, sean expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros separados.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debió ser considerada como de alta inflación a partir del 1 de julio de 2018.

A su vez, la Ley N° 27.468 (publicada en el BON con fecha 4 de diciembre de 2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la LGS. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional, a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados. En ese sentido y considerando las aclaraciones expuestas en nota 2.1, cabe destacar que, mediante su RG 777/2018 (publicada en el BON con fecha 28 de diciembre de 2018), la CNV dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización apliquen a los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales, que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la NIC 29. Por lo tanto, los presentes estados financieros separados al 31 de diciembre de 2023 fueron reexpresados.

De acuerdo con la NIC 29, los estados financieros de una entidad que informa en la moneda de una economía de alta inflación deben reportarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de los estados financieros. Todos los montos del estado de situación financiera que no se indican en términos de la unidad de medida actual a la fecha de los estados financieros deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultado integral deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados financieros, aplicando el cambio en el índice general de precios que se haya producido desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente en los estados financieros.

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la FACPCE con base en los índices de precios publicados por el INDEC. La variación del índice utilizado para la reexpresión de los presentes estados financieros separados fue del 211,41% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y del 94,79% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Los principales procedimientos para el ajuste por inflación mencionado anteriormente son los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados financieros separados.
- Los activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha de los estados financieros separados y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- Todos los elementos en el estado de resultado integral se actualizan aplicando los factores de reexpresión relevantes.
- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta de la Sociedad se incluye en el estado del resultado integral separado, en la cuenta "Resultado por posición monetaria neta" del rubro "Resultados financieros, netos".
- Las cifras comparativas se ajustan por inflación siguiendo el mismo procedimiento explicado en los puntos precedentes.
- La Sociedad no aplicó la opción de exponer los resultados financieros en términos reales.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.9 Información financiera en economías de alta inflación (Cont.)

(a) Información financiera en economías de alta inflación (Cont.)

En la aplicación inicial del ajuste por inflación (1 de enero 2017), las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

- El Capital social fue reexpresado desde la fecha de suscripción. El monto resultante de dicho ajuste fue incorporado en la cuenta "Ajuste de capital social", integrante del Patrimonio.

(b) Moneda funcional y moneda de presentación

La moneda funcional de la Sociedad se ha determinado como la moneda del ambiente económico principal en que funciona. La moneda funcional de la Sociedad es el ARS.

La moneda de presentación de los estados financieros separados es el ARS.

3.10 Activos financieros

3.10.1 Clasificación

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- (i) Activos financieros a costo amortizado y
- (ii) Activos financieros a valor razonable.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Sociedad para gestionar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

(i) Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros se valúan a costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- (a) el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- (b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el importe del capital pendiente.

Adicionalmente y, para los activos que cumplan con las condiciones arriba mencionadas, la NIIF 9 contempla la opción de designar, al momento del reconocimiento inicial, un activo como medido a su valor razonable si al hacerlo elimina o reduce significativamente una inconsistencia de valuación o reconocimiento (algunas veces denominada "asimetría contable") que surgiría en caso de que la valuación de los activos o pasivos o el reconocimiento de las ganancias o pérdidas de los mismos se efectuase sobre bases diferentes. La Sociedad no ha designado ningún activo financiero a valor razonable haciendo uso de esta opción.

(ii) Activos financieros a valor razonable

Los activos financieros a valor razonable son aquellos que no se valúan a costo amortizado.

3.10.2 Reconocimiento y medición

Las compras y ventas habituales de activos financieros se reconocen a la fecha de su liquidación, fecha en la que la Sociedad perfecciona la comprar o vender el activo.

Los activos financieros clasificados como "a costo amortizado", se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción. Estos activos devengan los intereses en base al método de interés efectivo.

Los activos financieros clasificados como "a valor razonable" con cambios en resultados se reconocen inicialmente a valor razonable y los costos de transacción se reconocen como gasto en el estado de resultados. Posteriormente se valúan a valor razonable.

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de estos expiran o se transfieren y la Sociedad ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.10 Activos financieros (Cont.)

3.10.2 Reconocimiento y medición (Cont.)

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran posteriormente a su valor razonable.

Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable se incluyen en el estado de resultado separado en el rubro "Resultados financieros, netos", en el ejercicio en el que se producen los referidos cambios en el valor razonable.

La Sociedad aplica el enfoque simplificado previsto en la NIIF 9 para medir la desvalorización esperada de sus cuentas por cobrar comerciales (activos financieros), el cual considera las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida útil de dichos activos. Para medir la pérdida crediticia esperada, se identificaron grupos de clientes cuyos riesgos sean similares y, a su vez, diferentes entre cada uno de ellos. La Sociedad define como "evento de incumplimiento" a la mora mayor a 90 días. Esta definición se mantiene hasta la cancelación de las obligaciones pendientes con la Sociedad. Las pruebas de deterioro sobre las cuentas por cobrar se describen también en la nota 3.14.

La pérdida resultante, determinada como la diferencia entre el valor contable del activo y la pérdida por deterioro estimada, se reconoce en el estado de resultados integral separado. Si en un período subsecuente el monto de la desvalorización disminuye y el mismo puede relacionarse con un evento ocurrido con posterioridad a la medición, la reversión de la desvalorización es reconocida en el estado de resultados separado.

3.11 Activos biológicos

Los activos biológicos comprenden principalmente sementeras de granos (maíz, trigo, y soja, principalmente). Los productos biológicos de las sementeras (cereales cosechados) están destinados a la venta. Dichos productos biológicos cosechados se exponen en el rubro "Inventarios" del estado de situación financiera separado.

Dichas sementeras de granos no cumplen con la definición de "planta productora" de la NIC 41 "Agricultura", porque no se espera que produzcan durante más de un ejercicio. Por esta razón y, considerando que los citados productos biológicos se cosechan dentro de los próximos doce meses siendo luego vendidos, estos activos biológicos son clasificados como activos corrientes.

En la etapa inicial de su desarrollo biológico, es decir hasta que las sementeras alcancen un estado fenológico a partir del cual puede estimarse de manera razonable su rendimiento, se valúan al costo. Superada esta etapa, se valúan a su valor razonable menos los costos de cosecha. Dado que no existe un mercado activo para este tipo de activos biológicos en su ubicación y condición previas a la recolección, el valor razonable es estimado en función del valor presente de los flujos netos de efectivo esperados (principalmente, valor razonable de los productos biológicos a cosechar), descontados utilizando una tasa adecuada a las circunstancias. A los efectos de tal estimación, se consideran entre otros, factores tales como el estado fenológico de los cultivos, el rendimiento esperado por hectárea, el precio del grano y los costos estimados de labores e insumos hasta la fecha de la cosecha. Asimismo, el valor razonable de estos activos biológicos se determina en forma separada del terreno en el que están sembrados. Dado que al 31 de diciembre de 2023 y 2022 las mencionadas sementeras se encontraban en la etapa inicial de su desarrollo biológico, fueron valuadas al costo en el estado de situación financiera separado.

La diferencia entre el valor razonable de los productos biológicos cosechados (cereales) en el punto de cosecha y los respectivos costos de producción se imputa en el rubro "Resultados generados por los activos biológicos" del estado del resultado integral separado.

Los mencionados costos de producción incluyen principalmente insumos (agroquímicos, fertilizantes), labores (siembra, pulverización, cosecha) y depreciaciones (de elementos de propiedad, planta y equipos, de activos intangibles y de activos por derecho de uso por arrendamientos de establecimientos agrícolas).

3.12 Inventarios

Los inventarios de granos se registran a su valor neto realizable dado que existe un mercado activo para dichos bienes, el riesgo de que los mismos no se vendan es bajo y existe una práctica establecida en la industria de medir dichas existencias conforme al mencionado criterio. El mencionado criterio de valuación está expresamente previsto por la NIC 2 para el caso de inventarios de productos agrícolas mantenidos por productores, como es el caso de Lipsa.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.12 Inventarios (Cont.)

Dado que las existencias se miden a valor neto realizable a cada cierre, las variaciones en dicho valor se reconocen en el estado de resultados integral separado en el ejercicio en el cual se generan bajo la línea "Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha". Por consiguiente y sobre la base de dicho criterio de valuación de las existencias, no se reconocen resultados en oportunidad de la venta de los productos biológicos (cereales).

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos de venta directos, considerando prácticas habituales de mercado.

Las existencias de insumos se registran al costo. El costo se determina usando el método de precio promedio ponderado (PPP).

3.13 Instrumentos financieros derivados

Los derivados se reconocen inicialmente a valor razonable de la fecha en que se celebra el contrato del instrumento derivado y son posteriormente medidos a su valor razonable a la fecha de cierre. El método para reconocer la ganancia o pérdida resultante de los cambios en los valores razonables de los derivados depende de si son designados como instrumentos de cobertura de flujos de efectivo y, si es así, la naturaleza de la partida que se está cubriendo.

Los cambios en el valor razonable de cualquier instrumento financiero derivado que no califica para contabilidad de cobertura se reconocen inmediatamente en el estado integral del resultado separado, en el rubro "Resultados financieros netos" (nota 28) en caso de que hayan sido adquiridos para cubrir riesgos financieros (tales como diferencias de cambio de deudas financieras) o en el rubro "Otros resultados operativos, netos" (nota 27) cuando estén destinados a cubrir riesgos operativos en general, precios de venta de granos.

3.14 Créditos por ventas y otros créditos

Las cuentas por cobrar comerciales y otros créditos se reconocen inicialmente a su valor razonable, y posteriormente, se valorizan a su costo amortizado usando el método del interés efectivo, menos la previsión por incobrabilidad, de corresponder. En caso de que el componente financiero de los créditos no resulte significativo, los mismos se valúan a su valor nominal.

La Sociedad estima la previsión para créditos incobrables por un monto igual a las pérdidas esperadas para toda la vida del crédito. La determinación de la pérdida esperada a reconocerse se calcula en función de un porcentaje de incobrabilidad por rangos de vencimiento para cada crédito. Dicho porcentaje histórico debe contemplar las expectativas de cobrabilidad futuras de los créditos y, por tal motivo, aquellos cambios de comportamiento estimados. Dado que Lipsa opera con clientes de primera línea, no tiene historial de créditos comerciales incobrables.

El valor en libros del activo se reduce por medio de una cuenta de previsión y el monto de la pérdida se reconoce con cargo al estado de resultados integral separado en el rubro "Gastos de comercialización". Cuando una cuenta por cobrar se considera incobrable, se da de baja contra la respectiva previsión para cuentas por cobrar. El recupero posterior de montos previamente reconocidos como pérdidas se reconoce con crédito al rubro "Gastos de comercialización" en el estado del resultado integral separado.

3.15 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 originales de tres meses o menos y con una baja exposición a cambios de valor significativos. Las colocaciones de fondos de la Sociedad que no cumplan las condiciones antedichas, se exponen en el rubro "inversiones" y "otras inversiones" del estado de situación financiera separados.

Los activos registrados en efectivo y equivalentes de efectivo se registran a su valor razonable o al costo amortizado que se aproxima a su valor razonable.

3.16 Capital social

Las cuotas sociales ordinarias se clasifican en el patrimonio neto y se mantienen registradas a su valor nominal. Cuando se adquieren cuotas sociales de la Sociedad (cuotas sociales propias en cartera), el pago efectuado, incluyendo cualquier costo directamente atribuible a la transacción (neto de impuestos) se deduce del patrimonio neto hasta que las cuotas sociales se cancelen o vendan.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.17 Préstamos

Los préstamos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción y, posteriormente, se registran a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de cancelación se reconoce en el estado del resultado integral separado durante el período del préstamo usando el método de la tasa de interés efectiva.

3.18 Deudas comerciales y otras deudas

Las deudas comerciales y otras deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valorizan a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. En caso de que el componente financiero de las deudas mencionadas no resulte significativo, las mismas se valúan a su valor nominal.

3.19 Impuestos a las ganancias

El cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende al impuesto corriente y el diferido. Dicho cargo por impuesto a las ganancias se reconoce en el estado del resultado integral separado.

- Impuesto a las ganancias corriente

El cargo por impuesto a las ganancias corriente se calcula sobre la base de las leyes impositivas promulgadas en Argentina a la fecha del estado de situación financiera. La Sociedad evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. La Sociedad, cuando corresponde, constituye provisiones sobre los montos que espera pagar a la autoridad tributaria.

- Impuesto a las ganancias – Método diferido

El impuesto a las ganancias diferido se determina en su totalidad, por el método del pasivo, a partir de las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores contables expuestos en los estados financieros separados. Sin embargo, el impuesto diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o de un pasivo, en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios, que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o gravable, no se registra. El impuesto diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha de los estados financieros separados y que se espera serán aplicables cuando el impuesto diferido activo se realice o el impuesto diferido pasivo se cancele.

Los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios impositivos futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

La Sociedad reconoce un pasivo por impuesto diferido en el caso de diferencias temporales imponibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias, excepto que se den las dos condiciones siguientes:

- (i) La Sociedad controla la oportunidad en que se revertirán las diferencias temporales.
- (ii) Es probable que dicha diferencia temporal no se revierta en un momento previsible en el futuro.

Los saldos de impuestos a las ganancias diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe el derecho legal a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando se relacionen con la misma autoridad fiscal de la Sociedad o de las distintas subsidiarias en donde exista intención y posibilidad de liquidar los saldos impositivos sobre bases netas.

3.20 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o asumida como resultado de hechos pasados, es probable que origine una salida de recursos que serán necesarios para cancelar la obligación y puede hacerse una estimación confiable del monto de la obligación.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés que refleje las actuales condiciones del mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación. El incremento en la provisión por el paso del tiempo se reconoce en el rubro "Resultados financieros, netos" del estado del resultado integral separado.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.20 Provisiones (Cont.)

Las provisiones más habituales registradas por la Sociedad son:

Para juicios laborales, civiles y comerciales: se determinan en base a los informes de los abogados acerca del estado de los juicios y la estimación efectuada sobre las posibilidades de quebrantos a afrontar por la Sociedad, así como en la experiencia pasada respecto a este tipo de juicios.

Para otras contingencias: se constituyen para afrontar situaciones contingentes que podrían originar obligaciones para la Sociedad. En la estimación de los montos se considera la probabilidad de su concreción tomando en cuenta la opinión de los asesores legales y profesionales de la Sociedad.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, la Gerencia de la Sociedad entiende que no se han presentado elementos que permitan determinar la existencia de contingencias que puedan materializarse y generar un impacto negativo en los presentes estados financieros separados.

3.21 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los socios de la Sociedad se reconoce como pasivo en los estados financieros en el ejercicio en el que los dividendos se aprueban.

3.22 Reconocimiento de ingresos

La Sociedad identifica los contratos con clientes y evalúa los bienes y servicios comprometidos en los mismo para determinar las obligaciones de desempeño y su clasificación entre obligaciones de desempeño que se satisfacen a un momento dado o a lo largo del tiempo.

Los ingresos por satisfacción de obligaciones de desempeño a un momento dado se reconocen cuando el cliente obtiene el control del activo comprometido considerando, si existe el derecho presente al cobro, si el cliente tiene la posesión física y el derecho legal sobre tal activo y si se han transferido los riesgos y beneficios.

Los ingresos de las actividades agropecuarias de la Sociedad provienen principalmente de la venta de productos agropecuarios.

La Sociedad contabiliza los ingresos por ventas cuando se entregan los productos agrícolas y los clientes adquieren la propiedad y asumen los riesgos asociados, lo cual sucede habitualmente cuando los productos son recibidos o son retirados directamente por los clientes, el cobro de los créditos es probable y el valor de los ingresos puede medirse en forma confiable por haberse fijado los precios de venta respectivos. Las ventas netas de productos agrícolas representan el valor liquidado, neto de descuentos y bonificaciones, en caso de existir. En general, conforme a lo expuesto, los ingresos por venta son reconocidos con la emisión de las respectivas liquidaciones de cereales.

La Sociedad no separa los importes que se han comprometido como contraprestación para dar cuenta de los efectos de un componente de financiación significativo de un contrato, haciendo uso de la solución práctica que establece la IFRS 15 en su punto 63, según el cual si una entidad espera, al comienzo del contrato, que el periodo entre el momento en que la entidad transfiere un bien o servicio comprometido con el cliente y el momento en que el cliente paga por ese bien o servicio sea de un año o menos, dicha entidad puede optar por no separar el mencionado componente financiero (en el caso de Lipsa, el plazo de cobranza una vez emitida la liquidación de cereales, suele ser inferior a un mes).

3.23 Resultados financieros

Los resultados financieros expuestos en el estado del resultado integral separado incluyen: (i) ingresos y gastos por intereses; (ii) diferencias de cambio de créditos y deudas y del efectivo y de equivalentes de efectivo; (iii) resultados por operaciones con instrumentos financieros; y (iv) resultados por posición monetaria neta (conforme a nota 3.9).

La Sociedad optó por exponer las diferencias de cambios originadas por créditos y deudas operativas en moneda extranjera en el rubro "Resultados financieros, netos" del estado del resultado integral separado.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022**

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)**3.24 Ganancia por cuota social**

La ganancia por cuota social básica se calcula dividiendo la ganancia atribuible a los socios de la Sociedad entre las cuotas sociales en circulación. Dado que la Sociedad no posee deuda convertible en cuotas sociales, la ganancia básica es igual a la ganancia diluida por cuota social.

	31.12.23	31.12.22
Ganancia integral del ejercicio atribuible a los socios de Lipsa	970.673.837	9.720.824.139
Cuotas sociales en circulación	112.000	112.000
GANANCIA BÁSICA Y DILUIDA POR CUOTA SOCIAL	8.667	86.793

NOTA 4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

La preparación de los presentes estados financieros separados requiere que la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones sobre sucesos futuros, aplique juicios críticos y establezca premisas que tienen efectos en la aplicación de las políticas contables y en los montos de los activos y pasivos y de los ingresos y egresos informados.

Dichas estimaciones y juicios se encuentran en permanente evaluación y están basados en experiencias pasadas y en factores que son razonables bajo las circunstancias existentes. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros separados.

Las estimaciones y políticas contables que tienen un riesgo significativo de causar ajustes en el importe de los activos y pasivos registrados en los presentes estados financieros individuales se detallan a continuación:

(a) Recuperabilidad de elementos de propiedad, planta y equipos

La Sociedad evalúa la recuperabilidad de los elementos de propiedad, planta y equipos cuando ocurren hechos o se suscitan cambios en las circunstancias que indican que el valor de libros de un bien puede no ser recuperable. El valor en libros de los elementos de propiedad, planta y equipos es considerado desvalorizado por la Sociedad, cuando el valor en uso, calculado mediante la estimación de los flujos de efectivo esperados de dichos activos, descontados e identificables por separado, o su valor neto realizable, de ambos, el mayor, sea inferior a su valor en libros.

Una pérdida por desvalorización de elementos de propiedad, planta y equipos previamente reconocida se revierte cuando existe un cambio posterior en las estimaciones utilizadas para computar el valor recuperable del bien. En ese caso, el nuevo valor no puede superar el valor que hubiera tenido a la nueva fecha de medición si no se hubiese reconocido la desvalorización.

Tanto el cargo de desvalorización como su reversión son reconocidos como resultados.

La determinación de los valores de uso requiere la utilización de estimaciones y se basa en las proyecciones de flujos de efectivo confeccionados a partir de presupuestos financieros que cubren un período máximo de cinco años. Los flujos de efectivo que superan el período de cinco años son extrapolados usando tasas de crecimiento estimadas, las cuales no exceden a la tasa de crecimiento promedio de largo plazo de cada uno de los negocios involucrados.

Las principales presunciones claves están relacionadas con los márgenes de contribución marginal, los cuales son determinados sobre la base de resultados pasados, otras fuentes externas de información y las expectativas de desarrollo del mercado.

Las tasas de descuento usadas son el respectivo costo promedio de capital ("WACC") y son estimadas considerando la industria, el país y el tamaño del negocio.

La estimación de los valores netos realizables, en caso de ser necesario su cálculo, es efectuada a través de valuaciones preparadas por tasadores independientes, conforme a los criterios definidos por la International Valuation Standards ("IVS").

(b) Impuesto a las ganancias

La Sociedad debe realizar la estimación del impuesto a las ganancias en la jurisdicción en la que opera. Este proceso incluye la estimación realizada de la exposición impositiva final y la determinación de diferencias temporarias resultantes del tratamiento diferido en ciertos rubros, tales como devengamientos y amortizaciones, a los fines impositivos y contables. Estas diferencias pueden resultar en activos y pasivos impositivos diferidos, los cuales se incluyen en el estado de situación financiera separado.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)**NOTA 4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS (Continuación)****(b) Impuesto a las ganancias (Cont.)**

Se debe establecer en el curso de los procedimientos de planificación fiscal, el año fiscal de la reversión de los activos y pasivos impositivos diferidos y si existirán futuras ganancias gravadas en esos períodos. Se requiere un análisis gerencial detallado para determinar las provisiones por impuestos a las ganancias corrientes y las posiciones de activos y pasivos impositivos diferidos. En ese sentido, el activo por impuesto diferido se revisa en cada fecha de reporte y se reduce en función de la probabilidad de que la base imponible suficiente esté disponible para permitir que estos activos sean recuperados total o parcialmente. Al evaluar la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos, la Sociedad considera si es probable que alguno o todos los activos por impuesto diferido no se realicen. La realización de activos por impuesto diferido depende de la generación de ganancias imponibles futuras en los ejercicios en los cuales estas diferencias temporarias sean deducibles. La Sociedad considera la reversión programada de los pasivos por impuesto diferido, las ganancias imponibles futuras proyectadas y las estrategias de planificación impositivas para realizar esta evaluación. La generación de ganancias imponibles en el futuro podría diferir de las estimadas afectando la deducibilidad de los activos por impuesto diferido.

Por otra parte, la Sociedad evalúa periódicamente las posiciones tomadas en las declaraciones impositivas respecto a situaciones en las que la regulación fiscal aplicable está sujeta a interpretación, considerando la probabilidad de que la autoridad fiscal acepte cada tratamiento y, en caso de corresponder, registra provisiones impositivas para reflejar el efecto de la incertidumbre para cada tratamiento en función del importe que estima se deberá pagar a las autoridades fiscales. Si el resultado fiscal final con respecto a los tratamientos inciertos es diferente de los importes que se reconocieron, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a las ganancias y las posiciones de impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

(c) Estimación del valor razonable de Propiedades de Inversión

La Sociedad ha aplicado el método de valor razonable para la valuación de sus propiedades de inversión. El valor razonable contabilizado fue determinado por tasadores independientes utilizando el criterio de "Valuación de Mercado", basándose en la investigación del precio de bienes similares en el mercado, considerando la mayor y mejor utilización de activos comparables. Estos valores se ajustaron por diferencias en la naturaleza, localización o condición del activo objeto de la valuación. Los valores determinados son aquellos que resultarían de operaciones de pago al contado y considerando la libre disponibilidad de los bienes, sin incluir gastos de transferencia.

La Sociedad actualiza anualmente la estimación del valor razonable de sus propiedades de inversión, monitoreando durante los períodos intermedios la eventual existencia de cambios significativos que ameriten una actualización anticipada.

(d) Recuperabilidad de inversión en PDN

La Sociedad evalúa la recuperabilidad de su inversión en Participaciones del Norte S.A. cuando ocurren hechos o se suscitan cambios en las circunstancias que indican que, con posterioridad al reconocimiento inicial de la inversión realizada, los flujos de efectivo futuros estimados de la subsidiaria podrían verse afectados negativamente y en forma significativa. En el caso de PDN, dado que su adquisición es reciente y que, por consiguiente, su valor razonable puede aproximarse a su valor de libros, la Sociedad considera razonable efectuar periódicamente pruebas de desvalorización a efectos de verificar que eventuales cambios en la explotación no deriven en desvalorizaciones.

El valor en libros de la inversión en dicha subsidiaria es considerado desvalorizado por la Sociedad, cuando su valor recuperable, calculado como la diferencia entre el valor presente de los flujos de efectivo estimados que se espera que sean generados por su participación en la subsidiaria y su endeudamiento financiero neto, sea inferior a su valor en libros.

Dado que el valor llave registrado en oportunidad de la adquisición de PDN no se reconoce de forma separada (nota 9), la Sociedad no comprueba su deterioro de valor por separado, sino que analiza el posible deterioro para la totalidad del importe en libros de la inversión. En ese sentido, una eventual pérdida por deterioro de valor reconocida no se asigna a ningún activo, incluyendo el valor llave, que forme parte del importe en libros de la inversión en PDN y, por consiguiente, las reversiones de esa pérdida por deterioro se reconocen en la medida en que el importe recuperable de la inversión neta se incrementa con posterioridad. Tanto el cargo por desvalorización como su reversión son reconocidos como resultados de la inversión en la subsidiaria.

La determinación del valor recuperable requiere la utilización de estimaciones y se basa en las proyecciones de flujos de efectivo confeccionados a partir del presupuesto financiero del ejercicio siguiente y de proyecciones posteriores que cubren un período de cinco años. Los flujos de efectivo que superan el período de cinco años son extrapolados usando tasas de crecimiento estimadas.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS (Continuación)

(d) Recuperabilidad de inversión en PDN (Cont.)

La tasa de descuento usada es el respectivo costo promedio de capital ("WACC") y se estima considerando la industria, el país y el tamaño del negocio.

Asimismo, la Sociedad estima la sensibilidad del valor recuperable a ciertas premisas clave (nota 9).

La estimación del valor neto realizable, en caso de ser necesario su cálculo, es efectuada a través de valuaciones preparadas por tasadores independientes, considerando el principal activo de la subsidiaria (establecimiento agropecuario ubicado en Tintina, Provincia de Santiago del Estero).

NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

La evolución en propiedad, planta y equipos de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Muebles y útiles, vehículos y otros equipos (i)	Obras en construcción	Inmuebles	31.12.23	31.12.22
Costos	24.138.284.633	693.268.193	2.389.139.267	907.890.922	811.363.133	7.244.475	28.947.190.623	17.461.831.163
Depreciación acumulada	(35.222.048)	(144.224.668)	(756.829.754)	(483.198.923)	-	(922.946)	(1.420.398.339)	(1.059.795.881)
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	24.103.062.585	549.043.525	1.632.309.513	424.691.999	811.363.133	6.321.529	27.526.792.284	16.402.035.282
Altas (ii)	663.770.055	85.011.361	88.521.141	491.888.289	492.582.186	-	1.821.773.032	11.616.035.251
Bajas (iii)	-	-	-	(34.801.584)	-	-	(34.801.584)	(14.733.368)
Transferencias (iii)	1.257.126.661	-	-	-	(1.296.989.322)	-	(39.862.661)	-
Depreciación (iv)	(60.363.724)	(76.987.281)	(245.391.586)	(209.077.209)	-	(131.849)	(591.951.649)	(476.544.881)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023	25.963.595.577	557.067.605	1.475.439.068	672.701.495	6.955.997	6.189.680	28.681.949.422	27.526.792.284
Costos	26.059.181.349	778.279.554	2.477.660.408	1.252.309.984	6.955.997	7.244.475	30.581.631.767	28.947.187.977
Depreciación acumulada	(95.585.772)	(221.211.949)	(1.002.221.340)	(579.608.489)	-	(1.054.795)	(1.899.682.345)	(1.420.395.693)
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	25.963.595.577	557.067.605	1.475.439.068	672.701.495	6.955.997	6.189.680	28.681.949.422	27.526.792.284

(i) Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y 2022 se adquirieron, principalmente, establecimientos agropecuarios. Ver nota 32.

(ii) Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y 2022, se produjeron bajas de elementos de propiedad, planta y equipos por un valor residual de ARS 34.801.584 (valor de origen de ARS 147.469.228 y depreciación acumulada de ARS 112.667.644) y de ARS 14.733.368 (valor de origen de ARS 130.678.440 y depreciación acumulada de ARS 115.945.072), respectivamente. El destino contable de las bajas del ejercicio se informa en nota 27.

(iii) El destino contable de las transferencias del período se informa en nota 7.

(iv) El destino contable de las depreciaciones del período se informa en nota 26.

Información incluida en cumplimiento del Art. 1, Capítulo III, Título IV del TO / CNV, e identificada como Anexo A para tal efecto.

Se detalla la vida útil de los componentes del rubro en la nota 3.3.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 6. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

La evolución de los activos por derecho de uso de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	Maquinarias y equipos	31.12.23	31.12.22
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	12.610.327.276	616.257.357	13.226.584.633	15.352.075.769
Altas	4.725.271.305	-	4.725.271.305	1.960.685.541
Remediación	15.425.805.652	-	15.425.805.652	6.836.542.630
Depreciación ⁽ⁱ⁾	(17.222.862.877)	(426.182.990)	(17.649.045.867)	(10.922.719.307)
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	15.538.541.356	190.074.367	15.728.615.723	13.226.584.633

(i) El destino contable de las depreciaciones del ejercicio, se informa en nota 26.

NOTA 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La evolución de las propiedades de inversión de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue la siguiente:

	Terrenos y construcciones	
	31.12.23	31.12.22
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	15.191.357.646	15.855.552.946
Altas	1.111.673.023	131.391.156
Transferencias ⁽ⁱ⁾	39.862.661	-
Resultado por cambio en valor razonable (nota 27)	7.912.617.079	(795.586.456)
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	24.255.510.409	15.191.357.646

(i) El origen contable de las transferencias se informa en nota 5.

Información incluida en cumplimiento del Art. 1, Capítulo III, Título IV del TO / CNV, e identificada como Anexo D a tal efecto.

Durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre del 2023 y 2023, la Sociedad realizó inversiones sobre el campo ubicado en el departamento Pellegrini (Santiago del Estero).

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las inversiones realizadas en los años 2023 y 2022 fueron valuadas aplicando el método de valor razonable sobre la totalidad de la propiedad de inversión, de acuerdo con lo descrito en la nota 4 (c).

Los terrenos no se deprecian. La política contable de actualización de los valores razonables de propiedades de inversión se describe en nota 4 (c).

La composición de las propiedades de inversión de la Sociedad es la siguiente:

Inmuebles	Participación de la Sociedad	31.12.23	31.12.22
Lote con una superficie de 14 has. en zona industrial de la ciudad de Charata (Chaco)	100%	346.018.909	342.832.209
Lotes en urbanización situada en la ciudad de Córdoba (Córdoba)	100%	352.429.000	346.550.087
Campo con aptitud agrícola-ganadero y una superficie de 25.181 has. en el departamento Pellegrini (Santiago del Estero)	50%	23.557.062.500	14.501.975.350
TOTAL		24.255.510.409	15.191.357.646

Dichos valores fueron obtenidos de informes preparados por tasadores profesionales independientes, elaborados utilizando un enfoque de comparación de precios de ventas de propiedades comparables geográficamente cercanas (Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable, nota 31.2).

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 8. ACTIVOS INTANGIBLES

La evolución de activos intangibles de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue la siguiente:

	Sistemas de información y software	Total al 31.12.23	Total al 31.12.22
Costos	54.660.848	54.660.848	54.660.848
Amortización acumulada	(48.071.242)	(48.071.242)	(46.972.975)
VALOR RESIDUAL AL INICIO DEL EJERCICIO	6.589.606	6.589.606	7.687.873
Altas	4.584.287	4.584.287	-
Amortizaciones (i)	(2.015.122)	(2.015.122)	(1.098.267)
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	9.158.771	9.158.771	6.589.606
Costos	59.245.135	59.245.135	54.660.848
Amortización acumulada	(50.086.364)	(50.086.364)	(48.071.242)
VALOR RESIDUAL AL CIERRE DEL EJERCICIO	9.158.771	9.158.771	6.589.606

(i) El destino contable del cargo por amortización del ejercicio se informa en nota 26.

Información incluida en cumplimiento del Art. 1, Capítulo III, Título IV del TO / CNV, e identificada como Anexo B a tal efecto.

Los costos incurridos en el desarrollo, adquisición o implementación de software, reconocidos como activos intangibles, se amortizan aplicando el método de la línea recta durante sus vidas útiles estimadas, en un plazo que no excede de cinco años.

Las licencias adquiridas por la sociedad han sido clasificadas como activos intangibles con vida útil definida, siendo amortizadas en forma lineal a lo largo del período de la licencia, cuya duración no excede los cinco años.

NOTA 9. PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIAS

A continuación, se expone la evolución en la participación en subsidiarias de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	31.12.23	31.12.22
INICIO DEL EJERCICIO	11.029.710.961	11.066.939.801
Resultado de inversiones en sociedades	(2.540.010)	(37.228.840)
CIERRE DEL EJERCICIO	11.027.170.951	11.029.710.961

A continuación, puede observarse el resultado del rubro resultado de inversiones en subsidiarias del estado de resultado integral:

	31.12.23	31.12.22
Resultado de inversiones en sociedades	(2.540.010)	(37.228.840)
TOTAL	(2.540.010)	(37.228.840)

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 9. PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIAS (Continuación)

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro:

Información obtenida de últimos Estados Financieros emitidos									
Sociedad	Valor nominal	Cantidad de acciones	Fecha	Patrimonio neto	Capital Social	Resultados	% de participación	Valor de libros al 31.12.23	Valor de libros al 31.12.22
Participaciones del Norte S.A.	12.375.981	12.375.981	31.12.2023	1.317.721.595	12.375.981	(2.565.667)	99%	1.304.544.378	1.307.084.388
Subtotal								1.304.544.378	1.307.084.388
Mayor valor de activos netos por compra de participaciones en Participación del Norte S.A. (nota 32) ⁽¹⁾								7.021.896.966	7.021.896.966
Valor llave por compra de participaciones en Participación del Norte S.A. (nota 32)								2.700.729.607	2.700.729.607
TOTAL								11.027.170.951	11.029.710.961

(1) Neto de su correspondiente efecto impositivo.

Sociedad	País	Actividad principal
Participación del Norte S.A.	Argentina	Agropecuaria y financiera

Información incluida en cumplimiento del Art. 1, Capítulo III, Título IV del TO / CNV, e identificada como Anexo C a tal efecto.

Prueba de recuperabilidad de la inversión en PDN

La Sociedad estima el valor recuperable de su inversión en PDN sobre la base de su valor en uso. A efectos de estimar este valor recuperable, Lipsa utiliza un modelo basado en flujos de fondos netos descontados generados a partir de su participación en la subsidiaria. Tales flujos de fondos son estimados sobre la base del presupuesto financiero del ejercicio siguiente y otras proyecciones elaboradas a partir del mismo que cubren un período total de cinco años. Los flujos de efectivo que superan el período de cinco años son extrapolados usando una tasa de crecimiento estimada.

Las principales hipótesis claves están relacionadas con los rendimientos agrícolas proyectados, las variaciones de precios de los productos agrícolas a cosechar y de los costos futuros relacionados a la explotación agrícola, la evolución del capital de trabajo asociado al establecimiento, la tasa de descuento, la tasa de crecimiento a perpetuidad y ciertas variables macroeconómicas tales como el tipo de cambio. Estas hipótesis fueron determinadas sobre la base de resultados pasados, otras fuentes externas de información y las expectativas de la Sociedad relacionadas a la explotación. Por su parte, la tasa de descuento utilizada es el respectivo costo promedio de capital ("WACC") el cual es considerado un buen indicador del costo de capital.

En este sentido, la política contable de la Sociedad empleada a efectos del análisis de deterioro:

- Considera dos escenarios posibles respecto de los rindes agrícolas esperados: uno conservador y otro optimista.
- El resto de las variables no difieren en ambos escenarios.
- Computa como "valor recuperable" al escenario conservador a efectos de concluir sobre la eventual existencia de deterioro y, por consiguiente, considera al mismo a efectos de su comparación con el valor de libros de la unidad generadora de efectivo.
- En caso de observar riesgos de recuperabilidad a partir del valor en uso, se estima el valor neto realizable de la subsidiaria, como medida alternativa de valor recuperable, mediante la contratación de tasaciones efectuadas por expertos independientes.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 9. PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIAS (Continuación)

A continuación, se exponen las principales variables empleadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022 en la estimación del valor en uso de la inversión:

Variables	2023		2022	
	Escenario optimista	Escenario conservador	Escenario optimista	Escenario conservador
Rindes agrícolas	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Soja</u>: entre 3,6 y 4,1 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario. • <u>Maíz</u>: entre 8,6 y 9,1 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario. 		<ul style="list-style-type: none"> • <u>Soja</u>: entre 3,8 y 4,3 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario. • <u>Maíz</u>: entre 9,3 y 9,8 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario. 	
Tasa de descuento	14,19% anual en ambos escenarios		13,62% anual en ambos escenarios	
Tasa de crecimiento a perpetuidad	1% en ambos escenarios		1% en ambos escenarios	
Evolución de precios y costos	En general, relacionadas a la evolución proyectada del USD.		En general, relacionadas a la evolución proyectada del USD.	
Margen por el que el valor en uso excede al valor de libros de la inversión en PDN y de los activos netos asociados a su explotación	3,43%	1,14%	5,97%	0,60%

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no registró desvalorizaciones como consecuencia de los análisis realizados.

Finalmente, de acuerdo con lo requerido por la NIC 36 "Deterioro del valor de los activos", los siguientes cambios en ciertas variables clave de la mencionada estimación de valor recuperable, manteniendo el resto de las variables constantes, ocasionarían que dicho valor recuperable estimado sea igual al valor de libros de la inversión en PDN y de los activos netos asociados a su explotación, para el escenario conservador mencionado anteriormente:

- Incremento en la tasa de descuento: de 46 puntos básicos.
- Rendimientos agrícolas promedio de soja: reducción del 3,33%.
- Rendimientos agrícolas promedio de maíz: reducción del 4,07%.

NOTA 10. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA

La composición de los activos biológicos de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue la siguiente:

	31.12.23	31.12.22
Sementeras de soja	10.071.919.379	11.562.365.820
Sementeras de maíz	15.850.733.500	13.909.305.891
TOTAL ACTIVOS BIOLÓGICOS	25.922.652.879	25.471.671.711

La evolución en los activos biológicos de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue la siguiente:

	Nota	31.12.23	31.12.22
Existencia inicial de activos biológicos		25.471.671.711	13.967.969.374
Gastos de producción agrícola	26	40.086.572.543	39.208.241.324
Resultados generados por los activos biológicos		1.447.027.176	25.297.903.755
Baja por cosecha de productos agrícolas	25	(41.082.618.551)	(53.002.442.742)
EXISTENCIA FINAL DE ACTIVOS BIOLÓGICOS ⁽ⁱ⁾		25.922.652.879	25.471.671.711

(i) En función del estado fenológico alcanzado al cierre, se valoraron a costo (nota 3.11).

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 10. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA (Continuación)

	Nota	31.12.23	31.12.22
Producción agrícola cosechada a valor neto realizable en el punto de cosecha	25	41.082.618.551	53.002.442.742
Existencia inicial de activos biológicos		(25.471.671.711)	(13.967.969.374)
Gastos de producción agrícola	26	(40.086.572.543)	(39.208.241.324)
Existencia final de activos biológicos		25.922.652.879	25.471.671.711
Costo de la producción agrícola cosechada		(39.635.591.375)	(27.704.538.987)
RESULTADOS GENERADOS POR LOS ACTIVOS BIOLÓGICOS		1.447.027.176	25.297.903.755

NOTA 11. INVENTARIOS

La composición de los inventarios de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue la siguiente:

	31.12.23	31.12.22
Granos	12.329.028.417	8.534.782.431
Insumos agropecuarios	-	115.681.547
TOTAL	12.329.028.417	8.650.463.978

NOTA 12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

La composición de los instrumentos financieros derivados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

	31.12.23	31.12.22
Instrumentos expuestos en el pasivo		
Contratos a términos de moneda extranjera	19.748.001	15.468.243
TOTAL	19.748.001	15.468.243
Corriente	19.748.001	15.468.243
TOTAL	19.748.001	15.468.243

Contratos a término de moneda

Al 31 de diciembre de 2023, Lipsa S.R.L. mantiene un contrato a término por venta de dólares con vencimiento en el mes de enero de 2024 por un total de USD 72.000 a un precio promedio de venta de ARS 847,50 por cada USD. Como consecuencia de esta operatoria, la Sociedad posee un pasivo de ARS 19.748.001 expuesto en el rubro "Instrumentos financieros derivados" corrientes del estado de situación financiera separado. La Sociedad reconoció por las operaciones una pérdida en moneda homogénea de ARS 2.166.392.890, la cual fue imputada en el rubro "otros resultados operativos, netos" del estado del resultado integral separado.

Al 31 de diciembre de 2022, Lipsa S.R.L. mantiene un contrato a término por venta de dólares con vencimiento en los meses de enero y febrero de 2023 por un total de USD 595.000 a un precio promedio de venta de ARS 573,58 por cada USD. Como consecuencia de esta operatoria, la Sociedad posee un pasivo de ARS 15.468.243 expuesto en el rubro "Instrumentos financieros derivados" corrientes del estado de situación financiera separado. La Sociedad reconoció por la citada operación una pérdida en moneda homogénea de ARS 11.119.532, la cual fue imputada en el rubro "otros resultados operativos, netos" del estado del resultado integral separado.

Los instrumentos financieros derivados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no cumplen los criterios de contabilidad de cobertura, en consecuencia, se clasifican como "mantenidos para negociación" a efectos contables y se contabilizan a su valor razonable con cambios en resultados. Ellos son presentados como activos o pasivos corrientes en la medida en que se espera liquidarlos dentro de los 12 meses después del final del período sobre el que se informa.

La política contable del grupo para sus coberturas de flujo de efectivo se establece en la nota 3.13.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 13. CRÉDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS

La composición de los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue la siguiente:

	31.12.23	31.12.22
Deudores por ventas comunes	258.698.388	34.389.954
Deudores por ventas con partes relacionadas (nota 30)	1.393.140.690	-
TOTAL CRÉDITOS POR VENTAS	1.651.839.078	34.389.954
Anticipo a proveedores	1.151.296.466	253.276.703
Anticipo a proveedores es compra de inventarios	843.784.000	-
Gastos pagados por adelantado	774.882.730	-
Saldo a favor impuesto a las ganancias	463.702.000	191.829.095
Saldo a favor impuesto al valor agregado	1.637.814.790	1.366.193.567
Saldo a favor impuesto sobre los ingresos brutos	44.269.576	129.941.351
Otros créditos con partes relacionadas (nota 30)	2.850.713.853	4.935.340
Créditos por venta de propiedad, planta y equipos	26.608.396	41.105.809
Préstamos a terceros	2.328.960.414	16.398.892
TOTAL OTROS CRÉDITOS	10.122.032.225	2.003.680.757
TOTAL CRÉDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS	11.773.871.303	2.038.070.711
No corriente	147.550.128	-
Corriente	11.626.321.175	2.038.070.711
TOTAL	11.773.871.303	2.038.070.711

Los valores razonables de créditos por ventas y otros créditos corrientes se aproximan a sus respectivos valores en libros debido a su naturaleza de corto plazo.

Los valores en libros de créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad están denominados en las siguientes monedas:

	31.12.23	31.12.22
ARS	9.444.910.889	2.038.070.711
USD	2.328.960.414	-
TOTAL	11.773.871.303	2.038.070.711

En el caso de los créditos por venta y otros créditos que califican como instrumentos financieros a costo amortizado (nota 31.1), el Grupo no procedió a la estimación de una provisión para pérdidas crediticias esperadas en virtud de las garantías existentes, a la incidencia de los créditos con partes relacionadas en el total de los mismos (nota 30), a la estadística de quebrantos por deterioro y a la naturaleza de corto plazo que poseen.

Establecimiento agrícola en Mariano Moreno, provincia de Santiago del Estero

Con fecha 26 de diciembre de 2023, Lipsa aceptó la propuesta de un contrato de mutuo efectuada por terceros en esa misma fecha, en virtud de la cual:

- Lipsa (acreedor – mutuante) entrega un crédito financiero a dichos terceros (deudores – mutuarios) la cantidad de USD 4.333.000 billete por el plazo de 4 meses, operando el vencimiento final el 30 de abril de 2024.
- El crédito en cuestión devenga intereses a una tasa del 0,5% anual sobre el importe adeudado.
- La suma entregada en préstamo posee una garantía prendaria constituida sobre las acciones de una sociedad anónima cuyo activo principal es un inmueble rural de 9.872 hectáreas ubicado en el Departamento Alberdi, Distrito Cruz Alta, de la provincia de Santiago del Estero.

Al 31 de diciembre de 2023, los desembolsos efectuados por la Sociedad en virtud de este acuerdo ascendían a USD 2.891.201. El valor de libros del crédito a dicha fecha de cierre es de ARS 2.328.960.414, que se expone en la línea "Préstamos a terceros" del rubro "Otros créditos corrientes", e incluye ingresos financieros por intereses devengados conforme a lo expuesto anteriormente por ARS 242.947 que forman parte de los "Ingresos financieros" del estado de resultados integral separado.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 14. OTRAS INVERSIONES

En el siguiente cuadro, se detalla la composición del rubro:

	31.12.23	31.12.22
Instrumentos financieros a costo amortizado	805.673.427	-
TOTAL OTRAS INVERSIONES	805.673.427	-
	31.12.23	31.12.22
No corriente	-	-
Corriente	805.673.427	-
TOTAL OTRAS INVERSIONES	805.673.427	-

Al 31 de diciembre de 2023, las otras inversiones a costo amortizado incluyen un instrumento pagaré de terceros adquirido durante el mes de diciembre de 2023, con vencimiento en el mes de febrero de 2024. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, el instrumento en cuestión fue cobrado por la Sociedad.

Los valores razonables de las otras inversiones se aproximan a sus respectivos valores en libros debido a su naturaleza de corto plazo. Dichos valores de libros están denominados en USD.

Conforme a las características del instrumento y los hechos posteriores precitados, la Sociedad no estimó una previsión para pérdidas esperadas para estos activos.

NOTA 15. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro efectivo y equivalentes de efectivo de la Sociedad:

	31.12.23	31.12.22
Efectivo y depósitos bancarios a la vista	907.451.735	2.360.902.460
Fondos comunes de inversión ⁽ⁱ⁾	16.898.304.190	652.307.936
TOTAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE	17.805.755.925	3.013.210.396

(i) Estos instrumentos financieros, por sus características, califican para ser considerado como parte del rubro "Efectivo y equivalentes de efectivo".

La siguiente tabla muestra un detalle de transacciones significativas, que no implicaron movimientos de fondos, registradas en los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	Actividad	31.12.23	31.12.22
Altas de activos por derecho de uso y remediación de arrendamientos variables (nota 6)	Inversión	(20.151.076.957)	(8.797.228.171)
Crédito por venta de elementos de propiedad, planta y equipos no cobrados al cierre (nota 13)	Inversión	26.608.396	41.105.809
Altas de elementos de propiedad, planta y equipos y propiedades de inversión no canceladas al cierre	Inversión	(335.247.135)	(46.678.623)
Préstamo a sociedad relacionada Prolip S.R.L. mediante entrega de productos agrícolas (nota 25)	Inversión	2.776.412.914	1.028.417.129
Altas de pasivos por arrendamientos y remediación de arrendamientos variables (nota 21)	Financiación	20.151.076.957	8.797.228.171
Cancelación de pasivos por arrendamientos con entrega de cereales (nota 21)	Financiación	-	(9.635.814.760)
Disminución de crédito con socios mediante compensación con dividendo distribuido	Financiación	-	404.829.937
Dividendos cancelados mediante compensación de créditos con socios	Financiación	-	(404.829.937)
Emisión de obligaciones negociables Clase V integradas en especie	Financiación	5.744.683.666	-
Cancelación de obligaciones negociables Clase I mediante entrega de obligaciones negociables Clase V	Financiación	(5.744.683.666)	-

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO****POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022**

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 16. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO E IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	Al inicio del ejercicio	Cargo imputado en resultados	Al cierre del ejercicio
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	(323.425.569)	261.717.774	(61.707.795)
Efectivo y equivalentes de efectivo	(4.112.160)	(282.257.907)	(286.370.067)
Activos biológicos	(5.385.842.103)	388.148.610	(4.997.693.493)
Existencias	641.528.436	649.625.900	1.291.154.336
Activos por derecho de uso	(4.022.883.759)	(1.466.094.045)	(5.488.977.804)
Activos intangibles	(1.790.625)	(439.558)	(2.230.183)
Propiedades de inversión	(5.244.268.611)	(2.796.134.520)	(8.040.403.131)
Propiedad, planta y equipos	(43.154.336)	27.566.743	(15.587.593)
Préstamos	(80.397.391)	(198.728.780)	(279.126.171)
Pasivos por arrendamientos	4.413.610.801	1.024.878.572	5.438.489.373
Quebrantos	-	2.123.676.788	2.123.676.788
TOTAL PASIVO NETO POR IMPUESTO DIFERIDO	(10.050.735.317)	(268.040.423)	(10.318.775.740)

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	Al inicio del ejercicio	Cargo imputado en resultados	Al cierre del ejercicio
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	(885.701.900)	562.276.331	(323.425.569)
Efectivo y equivalentes de efectivo	(6.553.649)	2.441.489	(4.112.160)
Activos biológicos	(1.857.485.045)	(3.528.357.058)	(5.385.842.103)
Existencias	-	641.528.436	641.528.436
Activos por derecho de uso	(5.372.449.693)	1.349.565.934	(4.022.883.759)
Activos intangibles	(1.518.704)	(271.921)	(1.790.625)
Propiedades de inversión	(5.475.065.394)	230.796.783	(5.244.268.611)
Propiedad, planta y equipos	(79.078.231)	35.923.895	(43.154.336)
Préstamos	-	(80.397.391)	(80.397.391)
Pasivos por arrendamientos	5.365.525.115	(951.914.314)	4.413.610.801
TOTAL PASIVO NETO POR IMPUESTO DIFERIDO	(8.312.327.501)	(1.738.407.816)	(10.050.735.317)

El saldo de quebrantos impositivos acumulados al 31 de diciembre de 2023 es de ARS 6.067.647.964 (ARS 2.123.676.788 a la tasa del impuesto). A continuación, se adjunta el vencimiento de dichos quebrantos:

Año de generación	Quebranto impositivo	A la tasa del impuesto	Año de vencimiento
2023	6.067.647.964	2.123.676.788	2028
Total	6.067.647.964	2.123.676.788	

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO

POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 16. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO E IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Continuación)

La composición del cargo a resultados es la siguiente:

	31.12.23	31.12.22
Impuesto a las ganancias corriente	(2.097.107.069)	(1.507.739.273)
Impuesto a las ganancias – método diferido	(268.040.423)	(1.738.407.816)
IMPUESTO A LAS GANANCIAS IMPUTADO	(2.365.147.492)	(3.246.147.089)

Reforma Tributaria en Argentina

-Cambio de alícuota en el impuesto a las ganancias

En junio 2021, se promulgó la Ley 27.630 que establece una nueva estructura de alícuotas escalonadas para el impuesto a las ganancias, vigente para ejercicios fiscales iniciados a partir del 1 de enero de 2021, con tres segmentos en relación con el nivel de ganancia neta imponible acumulada. Los segmentos vigentes al 31 de diciembre de 2023 y 2022, conforme a las actualizaciones previstas en dicha norma, son los siguientes:

Alícuota	Año 2022	Año 2022 ⁽ⁱ⁾
25%	Aplicable a ganancias netas imponibles acumuladas de hasta \$ 14,3 millones.	Aplicable a ganancias netas imponibles acumuladas de hasta \$ 7,6 millones.
30%	Aplicable a ganancias netas imponibles entre \$ 14,3 millones y \$ 143,0 millones.	Aplicable a ganancias netas imponibles entre \$ 7,6 millones y \$ 76,0 millones.
35%	Aplicable a ganancias netas imponibles superiores a \$ 143,0 millones.	Aplicable a ganancias netas imponibles superiores a \$ 76,0 millones.

(i) Cifras nominales aplicables al año fiscal 2022 de la Sociedad.

-Ajuste por inflación impositivo en Argentina

Conforme a lo previsto en la Ley 27.430, el ajuste por inflación impositivo establecido en los artículos 105 a 108 de la Ley de Impuesto a las Ganancias resulta de aplicación para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2018 en la medida que se cumpla un parámetro de inflación acumulada del 100% trianual a computar desde dicha fecha. No obstante, la Ley 27.468 modificó el régimen de transición establecido por la citada Ley 27.430 estableciendo que, para el primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, el procedimiento de ajuste será aplicable en caso de que la variación del IPC, calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un cincuenta y cinco por ciento (55%), un treinta por ciento (30%) y un quince por ciento (15%), respectivamente. Posteriormente, la Ley 27.541, dispuso que el importe determinado, que corresponda al primero y al segundo ejercicio iniciado a partir del 1 de enero de 2019, debía imputarse un sexto (1/6) en esos períodos fiscales y los cinco sextos (5/6) restantes, en partes iguales, en los cinco períodos fiscales inmediatos siguientes. Para los ejercicios fiscales posteriores (es decir, para los ejercicios iniciados desde el 1 de enero de 2021), los efectos de la aplicación del citado ajuste por inflación impositivo se imputan totalmente al período correspondiente.

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros separados, la Sociedad ha considerado que los parámetros que establece la Ley de Impuesto a las Ganancias para la aplicación del ajuste por inflación impositivo (para el presente ejercicio, una inflación acumulada entre el 1 de enero de 2021 y el 31 de diciembre de 2023 igual o superior al 100%) se cumplen al cierre de su ejercicio fiscal y, en consecuencia, consideró el mismo en la determinación del resultado por impuesto a las ganancias (corriente y diferido) del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023. Sobre la base del esquema de aplicación descrito precedentemente, al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad también ha considerado el ajuste por inflación impositivo.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 16. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO E IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Continuación)

A continuación, se presenta la conciliación entre el impuesto a las ganancias imputado a resultados y el que resulta de aplicar la tasa del impuesto sobre el resultado contable respectivo, antes de impuestos:

	31.12.23	31.12.22
Resultado del ejercicio antes del impuesto a las ganancias	3.335.821.329	12.966.971.228
Alícuota del impuesto de la Sociedad	35%	35%
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto	(1.167.537.465)	(4.538.439.930)
Diferencias permanentes		
Gastos no deducibles	(3.850.781)	(3.561.542)
Efecto reexpresión sobre bases contables que no afecta la posición diferida	(910.603.009)	1.370.882.379
Inversiones en subsidiarias	(889.004)	(13.030.096)
Efecto de la aplicación del ajuste por inflación impositivo	(7.583.248.982)	(4.076.899.000)
Efecto reexpresión Ley 27.430 sobre bases fiscales ⁽ⁱ⁾	7.300.981.749	3.485.087.772
Efecto de alícuotas progresivas según Ley 27.630	-	13.025.316
Uso de quebrantos específicos no reconocidos	-	542.608.490
Otros netos	-	(25.820.478)
TOTAL CARGO A RESULTADOS POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	(2.365.147.492)	(3.246.147.089)

(i) Incluye el efecto sobre la posición diferida de la reexpresión de las bases fiscales de las altas de activos fijos incorporadas a partir de 1 de enero de 2018, admitida por la Ley 27.430.

NOTA 17. RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

De acuerdo con la LGS, el estatuto social y las resoluciones aplicables de la CNV, debe transferirse a la reserva legal el 5% del resultado positivo surgido de la sumatoria algebraica del resultado del ejercicio, los ajustes de ejercicios anteriores, las transferencias de otros resultados integrales a resultados no asignados, y las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores, hasta alcanzar el 20% del Capital social más el saldo del Ajuste integral del capital social. La Sociedad en la reunión de socios del 21 de mayo de 2021 resolvió la constitución de la reserva legal y se alcanzó el tope mencionado.

El TO / CNV, sobre la base de la RG / CNV N° 609/12, establece que las entidades que presenten por primera vez sus estados financieros de acuerdo con las NIIF deberán reasignar a una "Reserva especial" la diferencia positiva resultante entre:

- el saldo inicial de los "Resultados no asignados" expuesto en los estados financieros del primer cierre de ejercicio de aplicación de las NIIF y
- el saldo final de los "Resultados no asignados" al cierre del último ejercicio bajo vigencia de las ARG PCGA.

Esta reserva especial no puede desafectarse para efectuar distribuciones en efectivo o en especie a los socios de la entidad y sólo puede ser desafectada para su capitalización o para absorber eventuales saldos negativos de la cuenta "Resultados no asignados".

En el caso de Lipsa, la reunión de socios del 22 de diciembre de 2021 resolvió la constitución de la Reserva especial por adopción de NIIF por el monto de ARS 10.252.199.118 (ARS 1.690.106.264 en valores históricos).

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 18. PATRIMONIO

Capital Social:

En cuadro a continuación, se expone la evolución del capital social en los últimos tres ejercicios:

	31.12.23	31.12.22	31.12.21
Capital social al inicio	1.120.000	1.120.000	1.120.000
CAPITAL SOCIAL AL CIERRE	1.120.000	1.120.000	1.120.000

El capital social al 31 de diciembre de 2022 de ARS 1.120.000 está representado por 112.000 cuotas sociales ordinarias de un voto cada una y valor nominal ARS 10 por cuota social, encontrándose totalmente suscripto e integrado.

NOTA 19. DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS

La composición de las deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

	31.12.23	31.12.22
Deudas comerciales	29.825.571.051	15.766.563.070
TOTAL DEUDAS COMERCIALES	29.825.571.051	15.766.563.070
Cargas fiscales provinciales – Impuesto sobre los ingresos brutos	27.388.683	37.078.206
Cargas fiscales nacionales – Impuesto al valor agregado a pagar	-	24.798.374
Cargas fiscales nacionales - Retenciones de impuesto a las ganancias a depositar	20.873.661	35.558.190
Remuneraciones y cargas sociales	79.563.834	64.226.288
TOTAL OTRAS DEUDAS	127.826.178	161.661.058
TOTAL DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS	29.953.397.229	15.928.224.128
Corriente	29.953.397.229	15.928.224.128
TOTAL DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS	29.953.397.229	15.928.224.128

El valor razonable de las deudas comerciales y otras deudas se aproxima a su valor contable ya que, debido a su naturaleza de corto plazo, el efecto de un descuento financiero no es significativo.

Los valores en libros de deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad están denominados en las siguientes monedas:

	31.12.23	31.12.22
ARS	5.960.409.206	4.036.878.332
USD	23.992.988.023	11.891.345.796
TOTAL	29.953.397.229	15.928.224.128

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 20. PRÉSTAMOS

La composición de los préstamos de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

	Valor en libros	
	31.12.23	31.12.22
Obligaciones negociables	31.391.926.199	19.886.121.731
Préstamos bancarios y otros	10.686.237.801	9.115.868.631
Préstamos con partes relacionadas (nota 30)	-	1.716.063.940
Préstamos otorgados por clientes	-	1.154.441.085
Deuda por descuento de documentos propios	7.787.311.904	2.116.016.498
TOTAL PRÉSTAMOS	49.865.475.904	33.988.511.885
No corriente	27.928.264.740	18.859.941.067
Corriente	21.937.211.164	15.128.570.818
TOTAL	49.865.475.904	33.988.511.885

Los vencimientos de los préstamos de la Sociedad son los siguientes:

	31.12.23	31.12.22
Menos de un año	21.937.211.164	15.128.570.818
Subtotal - Corriente	21.937.211.164	15.128.570.818
Entre 1 y 2 años	22.422.853.107	10.274.594.660
Entre 2 y 3 años	1.436.605.997	4.828.430.252
Entre 3 y 4 años	1.339.580.917	980.346.067
Entre 4 y 5 años	1.345.175.262	914.135.624
Más de 5 años	1.384.049.457	1.862.434.464
Subtotal - No corriente	27.928.264.740	18.859.941.067
TOTAL	49.865.475.904	33.988.511.885

La totalidad de los préstamos de la sociedad al 31 de diciembre de 2023 fueron acordados a tasa fija. Al 31 de diciembre de 2022, excepto por el préstamo otorgado por la sociedad relacionada Prolip S.R.L. (descrito en nota 30 a los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2023), la totalidad de los préstamos de la Sociedad habían sido acordados a tasa fija.

Los valores en libros de los préstamos de la Sociedad están denominados en las siguientes monedas:

	31.12.23	31.12.22
ARS	5.671.067	4.091.268.752
USD	⁽¹⁾ 49.859.804.837	⁽²⁾ 29.897.243.133
TOTAL	49.865.475.904	33.988.511.885

(1) Incluye a las Obligaciones negociables Clase II, III, IV y V que están denominadas en USD pero son pagaderas en ARS. Al 31 de diciembre de 2023, el saldo de las mismas asciende a ARS 31.391.926.199.

(2) Incluye a las Obligaciones negociables Clase I, II, III y IV que están denominadas en USD pero son pagaderas en ARS. Al 31 de diciembre de 2022, el saldo de las mismas asciende a ARS 19.886.121.731.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

La siguiente tabla muestra el detalle de la evolución de los préstamos de la Sociedad al 31 de diciembre 2023 y 2022:

	31.12.23		
	Movimientos de efectivo	Movimientos que no implican efectivo	Total
PRÉSTAMOS AL INICIO DEL EJERCICIO	-	-	33.988.511.885
Efecto reexpresión	-	(34.623.979.037)	(34.623.979.037)
Intereses devengados	-	6.976.403.161	6.976.403.161
Diferencias de cambio devengadas	-	48.311.833.087	48.311.833.087
Resultado por permuta de Obligaciones Negociables Clase I por Obligaciones Negociables Clase V ⁽¹⁾		(440.241.138)	(440.241.138)
Intereses de préstamos bancarios y financieros pagados	(5.496.456.868)	-	(5.496.456.868)
Intereses y gastos de emisión de obligaciones negociables pagados	(473.829.984)	-	(473.829.984)
Cancelación de Obligaciones negociables	(2.285.654.015)	(5.744.683.666)	(8.030.337.681)
Emisión de Obligaciones negociables	2.837.079.779	5.744.683.666	8.581.763.445
Aumento neto de préstamos bancarios y otros financiamientos	1.071.809.034	-	1.071.809.034
PRÉSTAMOS AL CIERRE DEL EJERCICIO			49.865.475.904

(1) Se incluye en nota 28, en la línea "Obligaciones negociables" del subrubro "Intereses" dentro del rubro "Gastos financieros".

	31.12.22		
	Movimientos de efectivo	Movimientos que no implican efectivo	Total
PRÉSTAMOS AL INICIO DEL EJERCICIO	-	-	11.624.329.645
Efecto reexpresión	-	(9.558.877.720)	(9.558.877.720)
Intereses devengados	-	4.115.620.212	4.115.620.212
Diferencias de cambio devengadas	-	9.588.791.437	9.588.791.437
Intereses de otros financiamientos pagados	(2.926.655.769)		(2.926.655.769)
Disminución neta de otros financiamientos	(608.276.543)	-	(608.276.543)
Intereses y gastos de emisión de obligaciones negociables pagados	(608.978.832)	-	(608.978.832)
Emisión de obligaciones negociables	20.399.446.123	-	20.399.446.123
Variación neta de préstamos financieros con sociedades relacionadas	1.963.113.332	-	1.963.113.332
PRÉSTAMOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	-	-	33.988.511.885

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad

a. Programa de emisión de Obligaciones Negociables por hasta USD 150.000.000

El 15 de septiembre de 2020, los socios de la Sociedad reunidos en Asamblea consideraron y aprobaron la creación de un nuevo Programa de emisión de Obligaciones Negociables simples no convertibles en cuota partes, por un monto máximo de valor nominal de USD 20.000.000 o su equivalente en otras monedas, delegando en la Gerencia de la Sociedad la facultad de determinar las condiciones de emisión y de realizar todo acto necesario y/o conveniente para implementar dicha resolución. Con fecha 11 de noviembre de 2021, la CNV, mediante Resolución N° RESFC-2021-21493-APN-DIR#CNV autorizó el citado programa.

Posteriormente, con fecha 11 de abril de 2022, los socios de la Sociedad reunidos en Asamblea consideraron y aprobaron ampliar el Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables, pasando de un valor nominal máximo de emisión de USD 20.000.000 a un valor nominal máximo de emisión de hasta USD 50.000.000, o su equivalente en otras monedas. Con fecha 5 de agosto de 2022, la CNV mediante Disposición DI-2022-41-APNGE# CNV, autorizó a la Sociedad la ampliación del monto máximo del citado programa.

Con fecha 24 de noviembre de 2023 y 7 de febrero de 2024, los socios de la Sociedad reunidos en Asamblea consideraron y aprobaron ampliar el Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables, pasando de un valor nominal máximo de emisión de USD 50.000.000 a un valor nominal máximo de emisión de hasta USD 150.000.000, o su equivalente en otras monedas. Con fecha 29 de enero de 2024, la CNV mediante Disposición DI-2024-6-APN-GE#CNV, autorizó a la Sociedad la ampliación del monto máximo del citado programa.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO****POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022**

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)**Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad (Cont.)****a. Programa de emisión de Obligaciones Negociables por hasta USD 50.000.000 (Cont.)****(i) Principales términos de las obligaciones negociables vigentes y/o canceladas en el presente período**

	Obligaciones Negociables Clase I ⁽¹⁾	Obligaciones Negociables Clase II	Obligaciones Negociables Clase III	Obligaciones Negociables Clase IV	Obligaciones Negociables Clase V
Moneda de la emisión	Denominadas en USD, suscriptas e integradas en ARS y pagaderas en ARS al tipo de cambio aplicable (<i>USD linked</i>)				
Monto de la emisión	USD 15.639.412	USD 4.566.290	USD 10.266.604	USD 5.750.000	USD 19.117.560
Fecha de emisión	26 de enero de 2022	23 de agosto de 2022	23 de agosto de 2022	19 de diciembre de 2022	14 de julio de 2023
Tasa de interés	Tasa fija del 4,50% nominal anual	Tasa fija del 1,00% nominal anual	Tasa fija del 2,99% nominal anual	Tasa fija del 3,00% nominal anual	Tasa fija del 1% nominal anual
Fecha de amortización y vencimiento	26 de julio de 2023	En tres pagos siendo el primero el 23 de febrero de 2024 (18 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal; el segundo el 23 de mayo de 2024 (21 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal y, al vencimiento, el 23 de agosto de 2024 (24 meses desde la fecha de emisión) por el 34% restante del Valor Nominal.	En tres pagos siendo el primero el 23 de agosto de 2024 (24 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal; el segundo el 23 de febrero de 2025 (30 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal y, al vencimiento, el 23 de agosto de 2025 (36 meses desde la fecha de emisión) por el 34% restante del Valor Nominal.	En tres pagos siendo el primero el 19 de junio de 2024 (18 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal; el segundo el 19 de septiembre de 2024 (21 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal y, al vencimiento, el 19 de diciembre de 2024 (24 meses desde la fecha de emisión) por el 34% restante del Valor Nominal.	En tres pagos siendo el primero el 14 de enero de 2025 (18 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal; el segundo el 14 de abril de 2025 (21 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal y, al vencimiento, el 14 de julio de 2025 (24 meses desde la fecha de emisión) por el 34% restante del Valor Nominal.
Fecha de pago de intereses	Trimestralmente, en forma vencida, los días 26 de abril de 2022, 26 de julio de 2022, 26 de octubre de 2022, 26 de enero de 2023, 26 de abril de 2023 y en la fecha de vencimiento.	Trimestralmente, en forma vencida, los días 23 de febrero, 23 de mayo, 23 de agosto y 23 de noviembre de cada año, venciendo el primer pago el 23 de noviembre de 2022 y el último el 23 de agosto de 2024.	Trimestralmente, en forma vencida, los días 23 de febrero, 23 de mayo, 23 de agosto y 23 de noviembre de cada año, venciendo el primer pago el 23 de noviembre de 2022 y el último el 23 de agosto de 2025.	Trimestralmente, en forma vencida, los días 19 de marzo, 19 de junio, 19 de septiembre y 19 de diciembre de cada año, venciendo el primer pago el 19 de marzo de 2023 y el último el 19 de diciembre de 2024.	Trimestralmente, por trimestre vencido a partir de la fecha de emisión, los días: 14 de octubre de 2023, 14 de enero de 2024, 14 de abril 2024, 14 de julio de 2024, 14 de octubre de 2024, 14 de enero de 2025, 14 de abril de 2025 y 14 de julio de 2025.

(1) Al 31 de diciembre de 2023, habían sido totalmente canceladas. En apartado "Emisión de obligaciones negociables Clase V y canje de obligaciones negociables Clase I" de la presente nota, se describe la transacción realizada para dicha cancelación.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO

POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad (Cont.)

a. Programa de emisión de Obligaciones Negociables por hasta USD 50.000.000 (Cont.)

(i) Principales términos de las obligaciones negociables vigentes y/o canceladas en el presente período (Cont.)

La composición de las obligaciones negociables al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Clase de obligaciones negociables	Saldos al		Principales condiciones				
	31.12.23	31.12.22	Fecha de toma	Fecha de vencimiento final	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual
Clase I	-	8.669.151.821	26/01/2022	26/07/2023	Trimestral	Denominadas en USD, suscriptas e integradas en ARS y pagaderas en ARS al tipo de cambio aplicable (USD linked)	4,50%
Clase II	3.692.879.406	2.490.203.672	23/08/2022	23/08/2024			1,00%
Clase III	8.280.076.703	5.603.443.571	23/08/2022	23/08/2025			2,99%
Clase IV	4.632.067.506	3.123.322.667	19/12/2022	19/12/2024			3,00%
Clase V	14.786.902.584	-	14/07/2023	14/07/2025			1,00%
TOTAL	31.391.926.199	19.886.121.731					

(ii) Emisión de obligaciones negociables Clase V y canje de obligaciones negociables Clase I

En el marco del Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables simples (no convertibles en cuotas sociales), por un monto máximo de emisión de hasta USD 50 millones o su equivalente en otras monedas creado en los términos de la Ley de Obligaciones Negociables, la Sociedad emitió, con fecha 14 de julio de 2023, las "Obligaciones Negociables Clase V" a ser suscriptas e integradas en pesos al tipo de cambio inicial y/o en especie mediante la entrega de obligaciones negociables Clase I a la relación de canje, a tasa fija, simples no convertibles en cuotas sociales, por un valor nominal que asciende a USD 19.117.560. Del total de valor nominal emitido, USD 7.748.297 fueron integrados en efectivo y la suma de USD 11.369.263 fue integrada mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase I, de acuerdo a la relación de canje establecida en el suplemento de precio de las Obligaciones Negociables Clase V.

Relación de canje entre Obligaciones Negociables Clase I y Obligaciones Negociables Clase V	Por cada USD 1,00 de valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase I que sus tenedores aplicaron para la integración en especie de Obligaciones Negociables Clase V, recibieron USD 1,01274 de valor nominal de Obligaciones Negociables Clase V. Dicha relación de canje incluyó los intereses devengados e impagos de las Obligaciones Negociables Clase I a la fecha de emisión expuesta precedentemente.
---	--

Tratándose de una permuta de instrumentos financieros (deudas financieras), la Sociedad analizó si las modificaciones en los mismos son sustanciales o no, a efectos de definir si se trataba de una cancelación o de una modificación del pasivo original, en los términos de IFRS 9. Como resultado de dicho análisis, se concluyó que se trataba de una modificación de la deuda original. Por consiguiente, la registración del canje de las Obligaciones Negociables Clase I por las Obligaciones Negociables Clase V originó una ganancia de ARS 440.241.138, imputada en el rubro "Gastos financieros" del estado de resultados integral separado. A partir de dicha registración, los cargos financieros de las Obligaciones Negociables Clase V continuarán reconociéndose sobre la base de la tasa efectiva del instrumento original.

Asimismo, con fecha 26 de julio de 2023, la Sociedad canceló al vencimiento el saldo final de las Obligaciones Negociables Clase I por la porción que no había sido aplicada por sus tenedores a la integración de las Obligaciones Negociables Clase V.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad (Cont.)

a. Programa de emisión de Obligaciones Negociables por hasta USD 50.000.000 (Cont.)

(iii) Compromisos y limitaciones incluidos en las Obligaciones Negociables

Los términos y condiciones de las obligaciones negociables emitidas incluyen ciertos compromisos y limitaciones asumidos por la Sociedad que son comunes en este tipo de operaciones, entre las que cabe mencionar como más relevantes:

- Durante el período de vigencia de las Obligaciones Negociables Clase I, no distribuir utilidades por un monto superior a ARS 150.000.000. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, dichas obligaciones negociables fueron totalmente canceladas.
- Durante el período de vigencia de las Obligaciones Negociables Clases II, III y IV, no distribuir utilidades por un monto superior a USD 2.500.000.
- Durante el período de vigencia de las Obligaciones Negociables Clase I, asume la obligación de mantener una ratio de endeudamiento menor a 2,5 veces respecto del patrimonio neto informado en los estados financieros publicados. A los efectos de esta ratio no se tomará en cuenta el endeudamiento resultante de la adquisición de activos físicos en el país destinados a la explotación productiva. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, dichas obligaciones negociables fueron totalmente canceladas.
- Durante el período de vigencia de las Obligaciones Negociables Clases II, III, IV y V, mantener una relación entre Endeudamiento y EBITDA menor a 3 al cierre de cada ejercicio anual. A los efectos de esta ratio no se tomará en cuenta el endeudamiento resultante de la adquisición de activos físicos en el país destinados a la explotación productiva. En el cuadro a continuación se observa el cálculo del "Coeficiente endeudamiento / EBITDA" al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	31.12.2023	31.12.2022
Endeudamiento ⁽¹⁾	41.652.326.881	28.404.636.482
EBITDA ⁽²⁾	28.879.337.318	29.077.937.980
Coeficiente endeudamiento / EBITDA ⁽³⁾	1,44	0,98

(1) Sumatoria de Préstamos corrientes y Préstamos no corrientes. Se excluyen los endeudamientos incurridos a los efectos de la adquisición de activos físicos en el país destinados a explotación productiva.

(2) Medida que surge como resultado de la suma algebraica del Resultado operativo más las depreciaciones de elementos de propiedad, planta y equipos y de activos por derecho de uso, más las amortizaciones de activos intangibles menos el Resultado por cambio en valor razonable de propiedades de inversión menos el Resultado por ventas de propiedad, planta y equipos (nota 5).

(3) Cociente que surge del "EBITDA" con relación al Endeudamiento. Ambas definiciones surgen de los términos del Suplemento de Precio correspondiente a las Clases II, III, IV y V.

Estos compromisos y limitaciones se cumplieron en su totalidad al 31 de diciembre de 2023.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022**

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad (Cont.)

b. Préstamo con garantía hipotecaria en primer grado otorgado por Coöperatieve Rabobank U.A.

Con fecha 12 de julio de 2022, la Sociedad y Coöperatieve Rabobank, una entidad con domicilio en los Países Bajos, suscribieron una escritura pública a efectos de instrumentar un acuerdo de financiamiento de largo plazo, cuyas principales características son:

Moneda del financiamiento	Denominado y a ser cancelado en USD. Los fondos resultantes del financiamiento fueron liquidados por la Sociedad en la República Argentina en el Mercado Único Libre de Cambios, conforme a la normativa aplicable.
Monto de la emisión	USD 10.000.000
Destino de los fondos	Adquisición de inmueble rural.
Tasa de interés	Tasa fija del 7,50% nominal anual. Dado que los intereses deben ser cancelados por la Sociedad libres de cualquier deducción o retención de índole fiscal, considerando la normativa vigente, la mencionada tasa se incrementa al 8,40% nominal anual.
Esquema de amortización	Doce (12) cuotas semestrales conforme al siguiente cronograma: - Once (11) cuotas semestrales de USD 830.000 cada una, siendo el primer vencimiento el 24 de enero de 2024 y, el onceavo, el 12 de enero de 2029. - Una (1) cuota semestral de USD 870.000 con vencimiento el 12 de julio de 2029.
Esquema de pago de intereses	Semestralmente, en forma vencida, desde el 12 de enero de 2023 hasta la fecha de amortización final (12 de julio de 2029).
Comisión por cancelación anticipada	En caso de cancelación anticipada, la Sociedad deberá cancelar una comisión sobre el capital precancelado que depende de la fecha en que opere la misma: - Dentro de los 12 meses del desembolso: 1,75%. - Entre los 13 y los 36 meses del desembolso: 1,50%. - Entre los 37 y los 60 meses del desembolso: 1,20%. - Una vez transcurridos 60 meses del desembolso: 0,75%.
Garantías	- Hipoteca en primer grado sobre el establecimiento agropecuario del Grupo ubicado en la localidad de Tintina, provincia de Santiago del Estero, cuyo dominio pertenece a la subsidiaria PDN. Dicho establecimiento forma parte del rubro "Propiedad, planta y equipos". - Fianza otorgada por uno de los socios de la Sociedad, constituyéndose en fiador liso y llano y principal pagador, en los términos del art. 1591 del Código Civil y Comercial de la Nación de las obligaciones emanadas de este acuerdo.

Los términos y condiciones de este préstamo incluyen ciertos compromisos y limitaciones asumidos por la Sociedad que son comunes en este tipo de operaciones, entre las que cabe mencionar como más relevantes a las siguientes:

- La Sociedad y su subsidiaria PDN sólo podrán efectuar pagos de dividendos en caso de encontrarse en situación de cumplimiento de las obligaciones emanadas del acuerdo antes y después de dichos pagos.
- No disponer en forma gratuita u onerosa, sin previa autorización de Coöperatieve Rabobank U.A. de: (a) la mitad indivisa que la Sociedad posee sobre el inmueble rural ubicado en el departamento Pellegrini, provincia de Santiago del Estero (expuesto en el rubro "Propiedades de inversión"); (b) el establecimiento agrícola ubicado en la localidad de Quimilí, provincia de Santiago del Estero, adquirido por la Sociedad en octubre de 2021 (expuesto en el rubro "Propiedad, planta y equipos") y (c) bienes muebles registrables por un valor agregado que supere la suma de USD 500.000 anuales.
- No constituir nuevas garantías reales y/o personales a otros nuevos acreedores sobre uno o más activos de su propiedad a la fecha del acuerdo, para garantizar deudas propias o de terceros por montos superiores a USD 1.000.000, con excepción de gravámenes existentes a dicha fecha (o sus renovaciones) u otros constituidos en el curso ordinario de los negocios de la Sociedad.
- Mantener un "ratio corriente" (activo corriente / pasivo corriente) mínimo de 0,6x al final de cada ejercicio a partir del 31 de diciembre de 2022 y de 1,0x al final de cada período trimestral finalizado en el mes de marzo a partir del 31 de marzo de 2023.
- La Deuda Financiera Máxima (incluyendo las obligaciones que devengan intereses y las resultantes de adquisiciones de inmuebles) no debe superar: (a) la suma de USD 45.000.000 al 31 de diciembre de 2022; (b) la suma de USD 40.000.000 al 31 de diciembre de 2023; (c) la suma de USD 35.000.000 al 31 de diciembre de 2024 y con posterioridad, hasta la cancelación del préstamo. El 27 de diciembre de 2023 CÖÖPERATIEVE RABOBANK U.A. aceptó la solicitud de excepción relacionado al cumplimiento de dicho compromiso, estableciendo un nuevo límite de la deuda financiera máxima que deberá ser menor o igual a USD 65.000.000 para el período finalizado al 31 de diciembre de 2023.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad (Cont.)

b. Préstamo con garantía hipotecaria en primer grado otorgado por Coöperatieve Rabobank U.A. (Cont.)

- Mantener un "ratio de cobertura de garantías" (valor de mercado del inmueble otorgado como garantía / monto de capital del préstamo impago) mínimo de 1,70.
- No otorgar préstamos a terceros por plazos mayores a 360 días por un monto agregado superior a USD 500.000 sin consentimiento previo de Coöperatieve Rabobank U.A.
- No otorgar préstamos a sus socios o entidades relacionadas sin consentimiento previo de Coöperatieve Rabobank U.A., salvo que la Sociedad se encuentre en situación de cumplimiento de los compromisos emanados de este acuerdo antes y después de dicho préstamo.

Estos compromisos y limitaciones se cumplieron en su totalidad al 31 de diciembre de 2023.

c. Endeudamiento bancario y financiero, incluyendo préstamos de sociedades relacionadas

Las principales características de los préstamos bancarios al 31 de diciembre del 2023 y 2022 son las siguientes:

ACREEDOR	Saldos al		Principales condiciones					
	31.12.23	31.12.22	Fecha de toma	Fecha de vencimiento final	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual	Garantía
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	280.762.504	255.993.678	02/01/2019	17/01/2026	Semestral	USD	8,60%	Hipotecario
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	207.250.657	189.067.902	02/01/2019	13/02/2026	Semestral	USD	8,48%	Hipotecario
Nuevo Banco del Chaco S.A.	-	22.739.867	06/05/2020	07/08/2023	Semestral	ARS	24,00%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	5.128.811	47.914.531	16/05/2022	16/05/2024	Semestral	ARS	33,84%	Prendario
Nuevo Banco del Chaco S.A.	-	792.785.775	21/06/2022	31/05/2023	Anual	USD	5,00%	A sola firma
Prolip S.R.L.	-	1.716.063.940	20/12/2021	31/12/2023	Anual	ARS	BADLAR	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	-	980.725.264	10/11/2022	03/07/2023	Anual	ARS	85,00%	A sola firma
Nuevo Banco del Chaco S.A.	1.979.404.550	563.554.889	27/07/2022	31/05/2023	Anual	USD	5,00%	A sola firma
Coöperatieve Rabobank U.A.	8.213.149.023	5.583.875.403	12/07/2022	12/07/2029	Semestral	USD	8,40%	Hipotecaria
Otros – Tarjetas corporativas	542.256	679.211.322				ARS		
TOTAL	10.686.237.801	10.831.932.571						

d. Préstamos otorgados por clientes

Las principales características de los financiamientos otorgados por clientes al 31 de diciembre del 2023 y 2022 son las siguientes:

ACREEDOR	Saldos al		Principales condiciones					
	31.12.23	31.12.22	Fecha de toma	Fecha de vencimiento	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual	Garantía
Cargill S.A.C.I.	-	443.600.909	06/12/2021	24/04/2022	Al vencimiento junto al capital..	USD	8,40%	Contrato de forward de cereales
Aceitera General Deheza S.A.	-	644.613.826	28/06/2022	31/05/2023		USD	7,30%	
Aceitera General Deheza S.A.	-	66.226.350	14/07/2022	31/05/2023		USD	0,00%	
TOTAL	-	1.154.441.085						

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 20. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad (Cont.)

Estimación del valor razonable

Para la mayoría de las deudas bancarias y financieras de la Sociedad, sus valores de libros (pasivos financieros a costo amortizado) no difieren significativamente de sus respectivos valores razonables debido a que, en los respectivos endeudamientos, si bien las tasas de interés pactadas son tasas fijas, las deudas son de naturaleza de corto plazo o fueron tomadas en fecha cercana al cierre del ejercicio.

La NIIF 7 requiere que se revelen los valores razonables de los instrumentos financieros medidos a costo amortizado excepto que el valor de libros sea una aproximación al valor razonable.

En cumplimiento con dicho requerimiento de revelación de la NIIF 7, la Sociedad sólo ha identificado las siguientes deudas financieras a tasa de interés fija en los que el valor razonable al 31 de diciembre de 2023 presenta diferencias considerables con sus respectivos valores de libros (a costo amortizado) a dicha fecha:

	31.12.23	
Acreeedor	Valor de libros	Valor razonable
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	488.013.161	415.892.370
Coöperatieve Rabobank U.A.	8.213.149.023	7.809.170.995
Obligaciones negociables	31.391.926.199	30.755.310.800
Total	40.093.088.383	38.980.374.165

Por su parte, al 31 de diciembre de 2022, las deudas financieras a tasa de interés fija cuyo valor razonable difería considerablemente de su valor de libros a costo amortizado fueron las siguientes:

	31.12.22	
Acreeedor	Valor de libros	Valor razonable
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	445.061.580	451.121.844
Coöperatieve Rabobank U.A.	5.583.875.404	5.242.388.563
Obligaciones negociables	19.886.121.729	18.622.368.120
Total	25.915.058.713	24.315.878.527

Los valores razonables expuestos precedentemente se calculan como indica la nota 31.3 (d), y son clasificados como de jerarquía nivel 2.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 21. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

La apertura por plazo de vencimiento de los pasivos por arrendamiento al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

	31.12.23	31.12.22
Menos de un año	20.876.449.997	11.734.837.819
Subtotal - Corriente	20.876.449.997	11.734.837.819
Entre 1 y 2 años	4.390.017.920	3.577.175.992
Entre 2 y 3 años	3.527.499.800	1.769.059.490
Entre 3 y 4 años	626.460.000	1.277.004.024
Subtotal – No corriente	8.543.977.720	6.623.239.506
TOTAL	29.420.427.717	18.358.077.325

La evolución de los pasivos por arrendamientos durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

	31.12.23	31.12.22
SALDOS AL INICIO	18.358.077.325	25.878.373.395
Altas	4.725.271.305	1.960.685.541
Remediación	15.425.805.652	6.836.542.630
Intereses devengados	1.794.303.582	1.203.198.795
Intereses pagados	(1.794.303.582)	(1.203.198.795)
Pagos de capital	(523.829.571)	(4.764.843.206)
Cancelación de arrendamientos con entrega de cereales (nota 25)	-	(9.635.814.760)
Efecto reexpresión	(8.564.896.994)	(1.916.866.275)
SALDOS AL CIERRE	29.420.427.717	18.358.077.325

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 21. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS (Continuación)

La apertura de los pasivos por arrendamiento correspondientes a establecimientos agropecuarios al 31 de diciembre de 2022 y 2023 por campaña agrícola a la que corresponden y por la modalidad de fijación del precio del arrendamiento es la siguiente:

Campaña agrícola	Pasivos por arrendamientos fijos	Pasivos por arrendamientos variables	TOTAL PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS AL 31.12.23
Campaña 2022/23	4.212.761.373	4.351.167.059	8.563.928.432
Campaña 2023/24	5.995.425.860	6.317.095.705	12.312.521.565
Subtotal – Corriente	10.208.187.233	10.668.262.764	20.876.449.997
Campaña 2024/25	4.106.012.120	284.005.800	4.390.017.920
Campaña 2025/26	3.243.494.000	284.005.800	3.527.499.800
Campaña 2027/28	626.460.000	-	626.460.000
Subtotal – No corriente	7.975.966.120	568.011.600	8.543.977.720
TOTAL 31.12.23	18.184.153.353	11.236.274.364	29.420.427.717

Campaña agrícola	Pasivos por arrendamientos fijos	Pasivos por arrendamientos variables	TOTAL PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS AL 31.12.22
Campaña 2019/20	122.103.130	-	122.103.130
Campaña 2020/21	451.383.829	-	451.383.829
Campaña 2021/22	959.485.399	-	959.485.399
Campaña 2022/23	4.680.514.917	5.521.350.544	10.201.865.461
Subtotal - Corriente	6.213.487.275	5.521.350.544	11.734.837.819
Campaña 2023/24	1.812.147.639	1.765.028.352	3.577.175.991
Campaña 2024/25	1.515.415.722	253.643.769	1.769.059.491
Campaña 2025/26	1.023.360.259	253.643.765	1.277.004.024
Subtotal – No corriente	4.350.923.620	2.272.315.886	6.623.239.506
TOTAL 31.12.22	10.564.410.895	7.793.666.430	18.358.077.325

La totalidad de los pasivos por arrendamientos, conforme a sus cláusulas contractuales, son cancelables mediante entrega de efectivo y equivalentes de efectivo. En general, el precio de estos arrendamientos se establece empleando como parámetro cantidades (toneladas) de soja por hectárea arrendada:

- (1) Los pasivos por arrendamientos clasificados como “fijos” son aquéllos en los que las cantidades de soja por hectárea arrendada no dependen del rendimiento que obtenga Lipsa de la explotación del establecimiento agropecuario respectivo. Es decir que, el riesgo de la explotación es soportado totalmente por Lipsa.
- (2) Los pasivos por arrendamientos clasificados como “variables” son aquéllos en los que las cantidades de soja por hectárea arrendada dependen del rendimiento que obtenga Lipsa de la explotación del establecimiento agropecuario respectivo. Es decir que, el riesgo de la explotación es soportado en forma conjunta por Lipsa y el arrendador.

Finalmente, cabe señalar que los “contratos de aparcería agrícola” no dan lugar a la registración de pasivos por arrendamientos conforme a la NIIF 16 ya que, de acuerdo con las condiciones pactadas contractualmente en los mismos, el precio del arrendamiento no debe cancelarse mediante la entrega de efectivo y equivalentes de efectivo sino mediante la asignación de un porcentaje de la producción agrícola obtenida en el establecimiento respectivo. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las superficies explotadas mediante contratos de aparcería agrícola ascienden a 6.799 hectáreas.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 22. OTROS PASIVOS

La composición de los otros pasivos de la Sociedad al 31 de diciembre 2023 y 2022 es la siguiente:

	31.12.23	31.12.22
Otros pasivos con partes relacionadas (nota 30)	-	22.546.229
TOTAL OTROS PASIVOS	-	22.546.229
	31.12.23	31.12.22
No corriente	-	-
Corriente	-	22.546.229
TOTAL	-	22.546.229

Los otros pasivos con partes relacionadas están nominados en ARS y no devengan intereses.

NOTA 23. COMPROMISOS, GARANTÍAS Y BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

a) *Compromisos para vender commodities en una fecha futura*

La Sociedad celebró contratos para vender instrumentos no financieros, principalmente soja y maíz a través de contratos de venta a plazo. Estos contratos se mantienen con el fin de entregar el instrumento no financiero de acuerdo con las ventas esperadas de la Sociedad. En consecuencia, dado que se cumplen los criterios de excepción de uso propio, esos contratos no se registran como instrumentos financieros derivados.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 existían compromisos de ventas según el siguiente detalle:

Cultivo	Toneladas	
	31.12.23	31.12.22
	Campaña 2023/24	Campaña 2022/23
Soja	9.560	16.648
Maíz	169.944	151.948

b) *Garantías otorgadas y bienes de disponibilidad restringida*

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las principales garantías otorgadas por la Sociedad eran las siguientes:

Empresa	Acreedor / Beneficiario	Moneda original	Tipo de garantía	Garantía	Valor de libros de la deuda garantizada	
					Al 31.12.23	Al 31.12.22
					ARS	ARS
Lipsa S.R.L.	Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipoteka	Inmueble ⁽¹⁾	488.013.161	445.061.580
	Coöperatieve Rabobank U.A.	USD	Hipoteka	Inmueble ⁽²⁾	8.213.149.023	5.583.875.403
Prolip	Cardinal SGR	USD	Hipoteka	Inmueble ⁽²⁾	(*)	(*)

(*) El monto máximo garantizado a la sociedad relacionada Prolip SRL asciende a USD 400.000 y al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre 2022, dicha sociedad relacionada no tenía saldos adeudados a Cardinal SGR.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 23. COMPROMISOS, GARANTÍAS Y BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA (Continuación)

b) *Garantías otorgadas y bienes de disponibilidad restringida (Cont)*

Empresa	Acreedor / Beneficiario	Moneda original	Tipo de garantía	Garantía	Valor de libros de la garantía otorgada	
					Al 31.12.23 ARS	Al 31.12.22 ARS
Lipsa S.R.L.	Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽¹⁾	346.018.909	342.832.209
	Coöperatieve Rabobank U.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	12.310.881.883	12.312.532.656
Prolip	Cardinal SGR	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽³⁾	6.189.680	6.321.529

(1) Se expone como un elemento de Propiedades de inversión.

(2) El activo otorgado es el establecimiento agropecuario perteneciente a PDN y se expone, principalmente, en el rubro "Participaciones en subsidiarias".

(3) Se expone como un elemento de Propiedad, planta y equipos.

Transferencia accionaria desde el fideicomiso en garantía

Con fecha 4 de octubre de 2021, el fiduciario del fideicomiso en garantía constituido a los fines de garantizar la deuda por la compra del paquete accionario de PDN (nota 32), transfirió a Lipsa las acciones ordinarias nominativas no endosables de dicha subsidiaria, como resultado de haberse cancelado en su totalidad la deuda que tenía la Sociedad por la citada adquisición.

Por consiguiente, al 31 de diciembre de 2022, los activos en cuestión de la Sociedad (acciones de PDN y, por consiguiente, establecimiento agropecuario ubicado en Tintina, provincia de Santiago del Estero) se encuentran libres de gravámenes.

NOTA 24. VENTAS DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro ingresos:

	31.12.23	31.12.22
Granos y derivados	59.430.019.339	47.151.448.209
TOTAL VENTAS DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS	59.430.019.339	47.151.448.209

NOTA 25. COSTO DE VENTAS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro costo de ventas y servicios prestados:

	Nota	Granos	Insumos	31.12.23
Existencia inicial de inventarios	11	8.534.782.431	115.681.547	8.650.463.978
Productos agrícolas cosechados a valor neto realizable en el punto de cosecha	10	41.082.618.551	-	41.082.618.551
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		12.396.207.847	-	12.396.207.847
Aplicación de insumos a la producción agrícola		-	(115.681.547)	(115.681.547)
Compras del período		6.469.843.294	-	6.469.843.294
Gastos de comercialización de productos agrícolas	25	6.052.008.547	-	6.052.008.547
Transferencia de productos agrícolas de Prolip SRL		(2.776.412.914)	-	(2.776.412.914)
Existencia final de productos agrícolas	11	(12.329.028.417)	-	(12.329.028.417)
TOTAL COSTO DE VENTAS		59.430.019.339	-	59.430.019.339

Información incluida en cumplimiento del Art. 1, Capítulo III, Título IV del TO / CNV, e identificada como Anexo F para tal efecto.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 25. COSTO DE VENTAS (Continuación)

	Nota	Granos	Insumos	31.12.22
Existencia inicial de inventarios	11	7.030.047.796	-	7.030.047.796
Productos agrícolas cosechados a valor neto realizable en el punto de cosecha	10	53.002.442.742	-	53.002.442.742
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(2.395.838.078)	-	(2.395.838.078)
Compras del período		-	115.681.547	115.681.547
Gastos de comercialización de productos agrícolas	25	6.656.975.812	-	6.656.975.812
Transferencia de productos agrícolas de Prolip SRL		1.028.417.128	-	1.028.417.128
Cereales aplicados a cancelación de arrendamientos		(9.635.814.760)	-	(9.635.814.760)
Existencia final de productos agrícolas	11	(8.534.782.431)	(115.681.547)	(8.650.463.978)
TOTAL COSTO DE VENTAS		47.151.448.209	-	47.151.448.209

Información incluida en cumplimiento del Art. 1, Capítulo III, Título IV del TO / CNV, e identificada como Anexo F para tal efecto.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 26. GASTOS POR NATURALEZA

La Sociedad presenta el estado de resultados bajo el método de función de gastos.

Bajo este método, los gastos se clasifican según su función dentro de los rubros “gastos de producción”, “gastos de administración” y “gastos de comercialización”. La siguiente tabla proporciona la información adicional requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro de la Sociedad:

(a) Gastos por naturaleza por el ejercicio finalizado el 31 diciembre de 2023:

	Gastos de producción	Gastos de administración	Gastos de comercialización	TOTAL
Honorarios y retribuciones por servicios	19.649.543	578.039.396	-	597.688.939
Sueldos, jornales, cargas sociales y otros beneficios	945.917.853	8.658.629	-	954.576.482
Impuestos, tasas y contribuciones	3.695.300	169.561.859	566.726.418	739.983.577
Fletes y acarreos	-	-	2.308.820.239	2.308.820.239
Combustibles y lubricantes	262.068.720	20.186	-	262.088.906
Servicios de terceros	10.035.944.431	-	-	10.035.944.431
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 5)	591.951.649	-	-	591.951.649
Depreciación de derechos de uso (nota 6)	17.233.864.017	415.181.850	-	17.649.045.867
Gastos de viaje, movilidad y estadía	13.169.769	71.393.313	-	84.563.082
Servicios y gastos bancarios	-	193.204.169	-	193.204.169
Seguros	46.336.193	19.464.188	-	65.800.381
Amortización de activos intangibles (nota 8)	2.015.122	-	-	2.015.122
Otros gastos generales varios	36.953.970	13.177.092	-	50.131.062
Gastos recuperados de terceros	(450.826.860)	-	-	(450.826.860)
Gastos recuperados con partes relacionadas	(1.358.699.161)	-	-	(1.358.699.161)
Gastos de comercialización cereales	-	-	3.176.461.890	3.176.461.890
Repuestos y reparaciones	327.552.109	-	-	327.552.109
Gastos insumos producción	12.376.979.888	-	-	12.376.979.888
Total	40.086.572.543	1.468.700.682	6.052.008.547	47.607.281.772

Información incluida en cumplimiento de Art. 1, Capítulo III, Título IV del TO/CNV, e identificado como Anexo H a tal efecto.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 26. GASTOS POR NATURALEZA (Continuación)

(b) Gastos por naturaleza por el ejercicio finalizado el 31 diciembre de 2022:

	Gastos de producción	Gastos de administración	Gastos de comercialización	TOTAL
Retribución de administradores	-	30.767.965	-	30.767.965
Honorarios y retribuciones por servicios	-	537.135.320	-	537.135.320
Sueldos, jornales, cargas sociales y otros beneficios	820.843.151	6.206.952	-	827.050.103
Impuestos, tasas y contribuciones	10.411.180	260.007.859	⁽¹⁾ (100.371.062)	170.047.977
Fletes y acarreos	-	-	4.996.678.820	4.996.678.820
Combustibles y lubricantes	270.484.546	257.173	-	270.741.719
Servicios de terceros	9.617.168.627	-	-	9.617.168.627
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 5)	476.544.881	-	-	476.544.881
Depreciación de derechos de uso (nota 6)	10.767.687.877	155.031.430	-	10.922.719.307
Gastos de viaje, movilidad y estadía	25.064.622	5.845.769	-	30.910.391
Servicios y gastos bancarios	-	127.196.909	-	127.196.909
Seguros	55.378.172	2.911.222	-	58.289.394
Amortización de activos intangibles (nota 8)	1.098.267	-	-	1.098.267
Otros gastos generales varios	97.263.120	83.050.693	-	180.313.813
Gastos recuperados de terceros	(97.237.962)	-	-	(97.237.962)
Gastos de comercialización cereales	-	-	1.760.668.054	1.760.668.054
Repuestos y reparaciones	245.160.199	-	-	245.160.199
Gastos insumos producción	16.918.374.644	-	-	16.918.374.644
Total	39.208.241.324	1.208.411.292	6.656.975.812	47.073.628.428

(1) Incluye recupero del impuesto sobre los ingresos brutos en la jurisdicción de Santiago del Estero como resultado de una fiscalización de la Dirección General de Rentas de esa provincia.

Información incluida en cumplimiento de Art. 1, Capítulo III, Título IV del TO/CNV, e identificada como Anexo H a tal efecto.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 27. OTROS RESULTADOS OPERATIVOS, NETOS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro otros resultados operativos, netos:

	31.12.23	31.12.22
Impuestos a los débitos y créditos bancarios	(426.011.403)	(222.185.315)
Resultado por cambio en valor razonable de propiedades de inversión (nota 8)	7.912.617.079	(795.586.456)
Resultado de venta de propiedad, planta y equipos	62.782.680	60.179.820
Resultados por instrumentos financieros derivados	(2.166.392.890)	(11.119.532)
Otros	165.383.344	16.218.951
TOTAL	5.548.378.810	(952.492.532)

NOTA 28. RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS

En el siguiente cuadro se detalla la composición de los resultados financieros, netos:

	31.12.23	31.12.22
Ingresos financieros		
Intereses:		
- Generadas por operaciones con relacionadas (nota 30)	1.477.739.035	714.218.208
- Generadas por operaciones con terceros (nota 13)	242.947	-
Resultados por cambios en valor razonable y operaciones con instrumentos financieros:		
- Fondos comunes de inversión	5.770.555.481	3.540.031.223
Diferencias de cambio:		
- Efectivo y equivalentes de efectivo	26.280.287.560	237.990
Subtotal de ingresos financieros	33.528.825.023	4.254.487.421
Gastos financieros		
Intereses:		
- Préstamos y deudas financieras con terceros	(5.413.418.530)	(3.423.631.723)
- Préstamos y deudas financieras con partes relacionadas (nota 30)	(694.236.069)	(100.625.697)
- Pasivos por arrendamientos	(1.794.303.582)	(1.203.198.795)
- Obligaciones negociables ⁽ⁱ⁾	(236.140.224)	(591.362.792)
- Deudas y créditos operativos	(428.507.424)	(767.914.586)
Diferencias de cambio y de cotización:		
- Préstamos y deudas financieras con terceros	(22.575.817.240)	(3.576.962.136)
- Deudas y créditos operativos	(28.618.091.043)	(7.873.356.399)
- Deuda por adquisición de establecimientos agrícolas (Nota 32)	-	(16.553.101.945)
- Obligaciones negociables	(25.736.015.847)	(6.011.829.301)
Subtotal de gastos financieros	(85.496.529.959)	(40.101.983.374)
Resultado por posición monetaria neta	37.383.153.124	28.110.534.168
TOTAL RESULTADOS FINANCIEROS NETOS	(14.584.551.812)	(7.736.961.785)

(i) Incluye el resultado generado por el canje de obligaciones negociables Clase I por las obligaciones negociables Clase V descrita en nota 20.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 29. DIVIDENDOS POR CUOTA SOCIAL

Los dividendos distribuidos por la Sociedad, durante el año 2022, a sus socios ascendieron a ARS 130.000.000 (expresados en moneda homogénea, ARS 404.829.937) según lo determinado en la reunión de Socios efectuada el 22 de diciembre de 2022. Tomando la cantidad de cuotas sociales en circulación a la fecha de cierre, en moneda homogénea, el dividendo por cuota social es de ARS 3.615.

NOTA 30. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Se detallan las transacciones al 31 diciembre de 2023 y 2022 y saldos pendientes al 31 de diciembre de 2023 y 2022 con partes relacionadas:

a) Gastos recuperados de partes relacionadas

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.23	31.12.22
Prolip S.R.L.	Relacionada	1.358.699.161	-
TOTAL		1.358.699.161	-

b) Gastos por amortización de derechos de uso

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.23	31.12.22
Participaciones del Norte S.A.	Subsidiaria	164.025.724	24.542.363
TOTAL		164.025.724	24.542.363

c) Ingresos financieros con partes relacionadas

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.23	31.12.22
Prolip S.R.L.	Relacionada	1.477.739.035	714.218.208
TOTAL		1.477.739.035	714.218.208

d) Gastos financieros con partes relacionadas

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.23	31.12.22
Prolip S.R.L.	Relacionada	(694.236.069)	100.625.697
TOTAL		(694.236.069)	100.625.697

e) Saldos por créditos y deudas registradas por operaciones con partes relacionadas

Créditos por ventas

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.23	31.12.22
Prolip S.R.L.	Relacionada	1.393.140.690	-
TOTAL		1.393.140.690	-

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 30. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)

Otros créditos

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.23	31.12.22
Socios Gerentes	Controlante	209.324.302	4.935.340
Prolip S.R.L.	Relacionada	2.641.389.551	-
TOTAL		2.850.713.853	4.935.340

Préstamos

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.23	31.12.22
Prolip S.R.L.	Relacionada	-	1.716.063.940
TOTAL		-	1.716.063.940

Pasivo por arrendamiento

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.23	31.12.22
Participaciones del Norte S.A.	Subsidiaria	90.477.682	145.387.188
TOTAL		90.477.682	145.387.188

Otros pasivos

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.23	31.12.22
Socios	Relacionada	-	22.546.229
TOTAL		-	22.546.229

Los otros créditos y otros pasivos con partes relacionadas surgen principalmente de transacciones de asistencia financiera recíproca de corto plazo entre la Sociedad y su sociedad relacionada Prolip S.R.L., por un lado, y sus socios, por el otro:

- Los otros créditos y otros pasivos con los socios no devengan intereses.
- Los otros créditos y otros pasivos con la sociedad relacionada Prolip S.R.L. devengan intereses a tasa BADLAR.

Los otros créditos no tienen garantías. No se han registrado provisiones por estos saldos con partes relacionadas.

Los préstamos de partes relacionadas se exponen en nota 20.

f) Beneficios sociales

La retribución y demás beneficios devengados a la Gerencia y al Personal clave de la Gerencia, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 ascendió a ARS 9.496.169 y ARS 17.659.351, respectivamente.

Personal clave de la Gerencia son las personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Sociedad.

Acuerdo de mutuo entre Lipsa (mutuario) y su sociedad relacionada Prolip S.R.L. (mutuante)

Con fecha 20 de diciembre de 2021, la sociedad relacionada Prolip S.R.L. emitió una oferta de "Acuerdo de mutuo abierto", aceptada por Lipsa, y posteriormente modificada por las partes con fechas 1 de diciembre 2022 y 1 de diciembre de 2023 en virtud de la cual:

- Prolip S.R.L. se compromete a otorgar financiamientos a Lipsa por hasta la suma de ARS 3.500 millones, cuya utilización depende de las eventuales necesidades de la Sociedad.
- Dichos financiamientos devengan intereses a la tasa BADLAR que publica el BCRA.
- Lipsa puede restituir los fondos en los plazos que considere convenientes, siendo el vencimiento final el 31 de diciembre de 2024.
- Al 31 de diciembre de 2022, los saldos adeudados por este financiamiento ascendían a ARS 1.716.063.940. Asimismo, los gastos financieros devengados en virtud del mismo en el ejercicio finalizado en dicha fecha ascendieron a ARS 100.625.697.
- Al 31 de diciembre de 2023 no hay saldos adeudados por Lipsa en virtud de este acuerdo. Asimismo, los gastos financieros devengados en virtud del mismo en el ejercicio finalizado en dicha fecha ascendieron a ARS 694.236.069.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 30. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)

Acuerdo de mutuo entre la sociedad relacionada Prolip S.R.L. (mutuario) y Lipsa (mutuante)

Con fecha 1 de febrero de 2022, Lipsa S.R.L. emitió una oferta de "Acuerdo de mutuo abierto", aceptada por su sociedad relacionada Prolip S.R.L., y posteriormente modificada por las partes con fechas 1 de diciembre 2022 y 1 de diciembre de 2023, en virtud de la cual:

- Lipsa se compromete a otorgar financiamientos a Prolip S.R.L. por hasta la suma de ARS 4.000 millones, cuya utilización depende de las eventuales necesidades de la sociedad relacionada.
- Dichos financiamientos devengan intereses a la tasa BADLAR que publica el BCRA.
- Prolip S.R.L. puede restituir los fondos en los plazos que considere convenientes, siendo el vencimiento final el 31 de diciembre de 2024.
- Al 31 de diciembre de 2022, no había saldos adeudados por Prolip S.R.L. en virtud de este financiamiento. Asimismo, los ingresos financieros devengados en virtud del mismo en el ejercicio finalizado en dicha fecha ascendieron a ARS 714.218.208.
- Al 31 de diciembre de 2023 los saldos adeudados por Prolip S.R.L. en virtud de este financiamiento ascendían a ARS 2.641.389.551. Asimismo, los ingresos financieros devengados en virtud del mismo en el ejercicio finalizado en dicha fecha ascendieron a ARS 1.477.981.982.

NOTA 31. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE

31.1 Instrumentos financieros por categoría

Los siguientes cuadros muestran, para los activos y pasivos financieros registrados, la información requerida por la NIIF 7, de acuerdo con las categorías establecidas en la NIIF 9.

Al 31 de diciembre de 2023:

	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en el estado de resultados	Total al 31.12.23
Activos según estado de situación financiera			
Otros créditos ⁽¹⁾	5.206.282.676	-	5.206.282.676
Créditos por ventas	1.651.839.078	-	1.651.839.078
Otras inversiones	805.673.427	-	805.673.427
Efectivo y equivalentes de efectivo	907.451.735	16.898.304.190	17.805.755.925
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2023	8.571.246.916	16.898.304.190	25.469.551.106
Pasivos según estado de situación financiera			
Préstamos	49.865.475.904	-	49.865.475.904
Instrumentos financieros derivados	-	19.748.001	19.748.001
Pasivos por arrendamientos	-	29.420.427.717	29.420.427.717
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	29.905.134.885	-	29.905.134.885
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2023	79.770.610.789	29.440.175.718	109.210.786.507

(1) Sólo incluye activos y pasivos financieros alcanzados por la NIIF 7.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 31. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

31.1 Instrumentos financieros por categoría (Cont.)

Al 31 de diciembre de 2022:

	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en el estado de resultados	Total al 31.12.22
Activos según estado de situación financiera			
Otros créditos ⁽¹⁾	62.440.041	-	62.440.041
Créditos por ventas	34.389.954	-	34.389.954
Efectivo y equivalentes de efectivo	2.360.902.460	652.307.936	3.013.210.396
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2022	2.457.732.455	652.307.936	3.110.040.391
Pasivos según estado de situación financiera			
Préstamos	33.988.511.885	-	33.988.511.885
Instrumentos financieros derivados	-	15.468.243	15.468.243
Pasivos por arrendamientos	-	18.358.077.325	18.358.077.325
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	15.830.789.358	-	15.830.789.358
Otros pasivos	22.546.229	-	22.546.229
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2022	49.841.847.472	18.373.545.568	68.215.393.040

(1) Sólo incluye activos y pasivos financieros alcanzados por la NIIF 7.

31.2 Jerarquías del valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos se basa en precios de cotización a la fecha de cierre. Un mercado se considera activo cuando los precios de cotización están fácil y regularmente disponibles a través de una bolsa, de intermediarios financieros, de una institución sectorial, de un servicio de precios o de un organismo regulador, y esos precios reflejan transacciones de mercado actuales que se producen regularmente, entre partes que actúan en condiciones de independencia mutua. El precio de cotización de mercado usado para los activos financieros mantenidos por la Sociedad es el precio corriente comprador. Estos instrumentos se incluyen en el Nivel 1. Los instrumentos incluidos en el Nivel 1 comprenden los pasivos por arrendamiento y a fondos comunes de inversión incluidos en efectivo y equivalentes de efectivo.

El valor razonable de los instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo se determina utilizando técnicas de valuación. Estas técnicas de valuación maximizan el uso de datos observables del mercado que estén disponibles y se basan en la menor medida posible en estimaciones específicas de la Sociedad. Si todos los datos significativos requeridos para calcular el valor razonable de un instrumento son observables, el instrumento se incluye en el Nivel 2. Los instrumentos incluidos en el nivel 2 comprenden los contratos a término de moneda ("Instrumentos financieros derivados").

Si uno o más de los datos significativos para el cálculo del valor razonable del instrumento financiero no se basan en datos observables del mercado, el instrumento se incluye en el Nivel 3.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Sociedad no posee instrumentos financieros incluidos en nivel 3.

A continuación, se expone la apertura por jerarquías de los instrumentos financieros valuados a valor razonable:

Activo / (Pasivo) a valor razonable	Jerarquía Nivel 1	Jerarquía Nivel 2	Jerarquía Nivel 3	Total
Fondos comunes de inversión	16.898.304.190	-	-	16.898.304.190
Instrumentos financieros derivados	-	(19.748.001)	-	(19.748.001)
Pasivos por arrendamientos	(29.420.427.717)	-	-	(29.420.427.717)
TOTAL AL 31.12.2023	(12.522.123.527)	(19.748.001)	-	(12.541.871.528)
Fondos comunes de inversión	652.307.936	-	-	652.307.936
Instrumentos financieros derivados	-	(15.468.243)	-	(15.468.243)
Pasivos por arrendamientos	(18.358.077.325)	-	-	(18.358.077.325)
TOTAL AL 31.12.2022	(17.705.769.389)	(15.468.243)	-	(17.721.237.632)

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 31. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

31.3 Estimación del valor razonable

Valor razonable de activos y pasivos financieros valuados a valor razonable

Los activos y pasivos financieros valuados a valor razonable al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la información y técnicas utilizadas para su valuación y el nivel de jerarquía se exponen a continuación:

(a) Fondos comunes de inversión

El valor razonable de los fondos comunes de inversión se determina utilizando cotizaciones observables al cierre del ejercicio, por lo que su valuación califica como Nivel 1.

(b) Instrumentos financieros derivados

El valor razonable de estos instrumentos financieros se estima utilizando información de mercados activos, considerando el valor de cotización que surgen de estos al cierre de cada ejercicio, ajustados por las condiciones específicas de los contratos, por lo cual su valuación se encuadra como de Nivel 2.

(c) Pasivos por arrendamientos

El valor razonable de estos instrumentos financieros (contratos de arrendamiento rural en los cuales el precio se pacta con referencia a la cotización de cereales) se determina utilizando cotizaciones observables al cierre del ejercicio, por lo que su valuación califica como Nivel 1.

Valor razonable de activos y pasivos financieros valuados a costo amortizado

La NIIF 7 requiere exponer información sobre el valor razonable de los instrumentos financieros, aunque los mismos no se encuentren así valuados en el estado de situación financiera, siempre y cuando sea factible estimar dicho valor razonable. Dentro de este grupo, se incluyen:

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo y otras inversiones

La Sociedad considera que el valor de libros de los depósitos de efectivo y de las otras inversiones a costo amortizado se aproxima a su valor razonable. Básicamente comprende depósitos a la vista en cuentas bancarias en entidades financieras de primer nivel y la inversión realizada por la Sociedad en un pagaré de terceros.

(b) Créditos por ventas y otros créditos

Se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable, ya que dichos créditos son sustancialmente de corto plazo. Todos los créditos que se estiman de dudosa recuperabilidad fueron provisionados.

(c) Cuentas por pagar y otras deudas

Se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable, ya que dichos pasivos son sustancialmente de corto plazo.

(d) Préstamos

Los préstamos comprenden principalmente:

(i) Obligaciones negociables, préstamos bancarios y otras deudas financieras con terceros

Comprenden principalmente saldos de obligaciones negociables emitidas y préstamos de corto y largo plazo, tomados por la Sociedad con entidades financieras de primera línea.

El valor razonable de las obligaciones negociables y de los préstamos de largo plazo fue calculado utilizando tasas observables de instrumentos similares para descontar los flujos de fondos. Dado el plazo y moneda de los endeudamientos, su valor de libros se aproxima a su valor razonable.

(ii) Préstamos con sociedades relacionadas

Los préstamos financieros con partes relacionadas comprenden deudas a tasa variable (BADLAR). Dado que devengan intereses con tasas de mercado, su valor de libros no difiere de su valor razonable.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 31. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

31.4 Factores de riesgos financieros

La gestión del riesgo financiero se enmarca en las políticas globales de la Sociedad las cuales se centran en la incertidumbre de los mercados financieros y tratan de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera. La Sociedad utiliza si es necesario instrumentos derivados para cubrir determinadas exposiciones al riesgo.

La gestión de los principales riesgos financieros, tales como los riesgos de tipo de cambio, de tasa de interés, de liquidez y de precio de cereales y de capital, está controlada en general por la Gerencia que, con el soporte de asesores profesionales, identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros, en coordinación estrecha con las diferentes unidades operativas de la Sociedad.

31.4.1 Riesgo de mercado

31.4.1.1 Riesgo de tipo de cambio:

Los ingresos y los egresos operativos están originados generalmente, en la moneda funcional ARS. No obstante, ciertas operaciones son expresadas en otras monedas, principalmente el USD.

En consecuencia, la Sociedad está expuesta a fluctuaciones del tipo de cambio, por activos o pasivos financieros reconocidos, originados en estas transacciones.

Considerando únicamente esta exposición monetaria neta al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Sociedad estima que el impacto de un movimiento simultáneo de un 10% favorable / desfavorable de los principales tipos de cambio (manteniendo el resto de las variables constantes), resultaría en una ganancia / pérdida antes de impuestos de ARS 7.071.781.293 y ARS 4.714.318.810 respectivamente.

Al respecto, cabe señalar que, a efectos de atenuar los riesgos que una devaluación del ARS respecto al USD puede tener sobre los resultados de la Sociedad, la Gerencia monitorea continuamente su posición neta de pasivos en dicha moneda extranjera respecto a sus existencias de granos (dicha devaluación afecta positivamente la cotización de los cereales).

Adicionalmente, los excedentes de liquidez suelen invertirse, antes riesgos de devaluación del ARS, en instrumentos USD linked (principalmente, fondos comunes de inversión).

A continuación, se exponen los rubros de activos y pasivos del estado de situación financiera separada de la Sociedad por rubro y clase de moneda extranjera:

Rubro	Moneda extranjera		Cambio vigente	31.12.23	31.12.22
	Clase	Monto		ARS	
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Efectivo y equivalentes de efectivo	USD	430	805,45	346.344	414.403
Otras inversiones	USD	1.000.277	805,45	805.673.427	
Otros créditos	USD	2.891.502	805,45	2.328.960.427	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				3.134.980.198	414.403
TOTAL ACTIVO				3.134.980.198	414.403
PASIVO NO CORRIENTE					
Préstamos	USD	34.545.445	808,45	27.928.264.786	17.128.466.020
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE				27.928.264.786	17.128.466.020
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Deudas comerciales y otras deudas	USD	29.677.764	808,45	23.992.988.023	11.891.345.796
Préstamos	USD	27.127.887	808,45	21.931.540.051	12.768.777.113
TOTAL PASIVO CORRIENTE				45.924.528.074	24.660.122.909
TOTAL PASIVO				73.852.792.860	41.788.588.929

Información incluida en cumplimiento de Art. 1, Capítulo III, Título IV del TO/CNV, e identificada como Anexo G.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 31. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

31.4 Factores de riesgos financieros (Cont.)

31.4.1 Riesgo de mercado (Cont.)

31.4.1.2 Riesgo de tipo de interés:

Al 31 de diciembre de 2023 la proporción de préstamos a tasa fija y a tasa variable se expone en cuadro a continuación:

Tipo de préstamo	31.12.23		31.12.22	
	ARS	%	ARS	%
Tasa fija	49.865.475.904	100%	32.272.447.944	94,95
Tasa variable	-	-	1.716.063.941	5,05
Total	49.865.475.904	100%	33.988.511.885	100%

Considerando que, al cierre del 31 de diciembre de 2022 un 5,05% del total de los préstamos está sujeto a tasas de interés variable, si se asume un aumento o disminución de las tasas de interés de aproximadamente 100 puntos básicos, manteniendo todas las otras variables constantes, tales como el tipo de cambio, el aumento / disminución, mencionado anteriormente, resultaría hipotéticamente en una pérdida de ARS 16.080.278. Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no estaba expuesto a riesgos de tasas de interés ya que la totalidad de su endeudamiento estaba pactado a tasas fijas.

31.4.2 Riesgo crediticio

El riesgo de crédito al cual está expuesta la Sociedad, surge principalmente de:

31.4.2.1 Instrumentos financieros mantenidos con bancos e instituciones financieras

La Sociedad se expone al riesgo crediticio con bancos e instituciones financieras por el mantenimiento de instrumentos financieros tales como depósitos en cuenta corriente, depósitos a plazo fijo, fondos comunes de inversión e instrumentos financieros derivados.

Como parte de la política general de tesorería, únicamente se aceptan entidades calificadas como de primera línea para la celebración de estos contratos. En consecuencia, el riesgo de crédito no se considera relevante para este tipo de instrumentos financieros.

31.4.2.2 Créditos por ventas

La política comercial de la Sociedad consiste en la venta de cereales a entidades de primera línea (exportadores de granos y grandes comercializadores de este tipo de productos en la Argentina). Los riesgos de incobrabilidad no son significativos de acuerdo con la experiencia pasada.

31.4.3 Riesgo de liquidez

La gestión de las necesidades de liquidez es realizada en forma centralizada por la Gerencia de la Sociedad, en base a sus proyecciones de reserva de liquidez y su efectivo y equivalentes de efectivo sobre la base de un presupuesto financiero que contempla los flujos de efectivo esperados. El objetivo es asegurar que haya suficiente efectivo para procurar el cumplimiento de las obligaciones y compromisos como también el desembolso necesario para el desarrollo de las operaciones y proyectos de inversión.

Para mitigar el riesgo de liquidez la Sociedad dispone, en caso de ser necesario, del financiamiento con entidades financieras para la obtención de líneas de crédito.

La Gerencia invierte los excedentes en depósitos a plazo, fondos comunes de inversión, etc., escogiendo instrumentos con vencimientos apropiados o de alta liquidez para dar margen suficiente al presupuesto financiero anteriormente indicado.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 31. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

31.4 Factores de riesgos financieros (Cont.)

31.4.3 Riesgo de liquidez (Cont.)

Los siguientes cuadros analizan los pasivos financieros de la Sociedad por grupos de vencimiento considerando el tiempo que resta para su vencimiento desde el 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente. Los montos presentados en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados. Para su determinación se consideraron las variables observables, tipo de cambio y tasa de interés, vigentes al 31 de diciembre de 2023 y 2022 respectivamente.

	Valor de libros	Vencimientos contractuales						Total al 31.12.23
		Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Más de 5 años	
Préstamos	49.865.475.904	23.847.881.978	23.374.087.140	1.887.762.500	1.666.000.387	1.551.724.125	1.468.957.514	53.796.413.644
Instrumentos financieros derivados	19.748.001	19.748.001	-	-	-	-	-	19.748.001
Pasivos por arrendamientos	29.420.427.717	20.876.449.997	4.390.017.920	3.527.499.800	626.460.000	-	-	29.420.427.717
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	29.953.397.229	29.953.397.229	-	-	-	-	-	29.953.397.229
TOTAL	109.259.048.851	74.697.477.205	27.764.105.060	5.415.262.300	2.292.460.387	1.551.724.125	1.468.957.514	113.189.986.591

(1) Solo incluyen pasivos financieros alcanzados por NIIF 7.

	Valor de libros	Vencimientos contractuales						Total al 31.12.22
		Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Más de 5 años	
Préstamos	33.988.511.885	16.386.763.150	11.087.423.372	5.308.055.520	1.288.217.307	1.136.885.880	2.061.326.233	37.268.671.462
Instrumentos financieros derivados	15.468.243	15.468.243	-	-	-	-	-	15.468.243
Pasivos por arrendamientos	18.358.077.325	11.734.837.819	3.577.175.992	1.769.059.490	1.277.004.024	-	-	18.358.077.325
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	15.830.789.358	15.830.789.358	-	-	-	-	-	15.830.789.358
Otros pasivos	22.546.229	22.546.229	-	-	-	-	-	22.546.229
TOTAL	68.215.393.040	43.990.404.799	14.664.599.364	7.077.115.010	2.565.221.331	1.136.885.880	2.061.326.233	71.495.552.617

(1) Solo incluyen pasivos financieros alcanzados por NIIF 7.

31.4.4 Riesgo de capital

Los objetivos de la Sociedad al administrar el capital son: (i) garantizar el mantenimiento de una sólida calificación crediticia; (ii) asegurar un nivel de capitalización saludable, con el fin de salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, generando retornos a los socios; (iii) mantener una estructura de financiamiento óptima para reducir el costo del capital y (iv) cumplir con los compromisos exigidos en algunos contratos de préstamos.

Para mantener o ajustar la estructura de capital, la Sociedad puede entre otras acciones, ajustar el importe de los dividendos a pagar a los socios, devolver capital a los socios, emitir nuevas cuotas sociales o vender activos para reducir su endeudamiento.

La Sociedad monitorea su capital sobre la base del índice de endeudamiento. Esta ratio se calcula dividiendo la deuda financiera neta sobre el patrimonio neto total. La deuda financiera neta corresponde al total de préstamos y pasivos por arrendamiento (incluyendo corrientes y no corrientes, como se muestran en el estado de situación financiera separada) menos el efectivo y equivalentes de efectivo.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 31. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

31.4 Factores de riesgos financieros (Cont.)

31.4.4 Riesgo de capital (Cont.)

Las ratios de endeudamiento al 31 de diciembre 2023 y 2022 surgen del cuadro a continuación:

	31.12.23	31.12.22
Préstamos y pasivos por arrendamiento	79.285.903.621	52.346.589.210
(Menos) efectivo y equivalentes de efectivo	(17.805.755.925)	(3.013.210.396)
Deuda neta	61.480.147.696	49.333.378.814
Patrimonio total	28.761.562.636	27.790.888.799
Capitalización total	90.241.709.863	77.202.607.054
RATIO DE ENDEUDAMIENTO	214%	178%

31.4.5 Riesgo de precio de cereales

La Sociedad está expuesta a la volatilidad de los precios de los grupos agrícolas que comercializa (soja y maíz).

Históricamente, los precios de los commodities han sido cíclicos y reflejan las condiciones económicas generales y los cambios en las capacidades dentro de cada industria, lo que afecta la rentabilidad de las entidades dedicadas a la industria agropecuaria.

En caso de observar contextos de alta volatilidad que puedan afectar negativamente sus resultados, la Sociedad usa instrumentos derivados para la cobertura de dichos riesgos. Pueden utilizarse diferentes instrumentos derivados basados en commodities para administrar la exposición a la volatilidad de los precios provenientes de las actividades de producción de granos. Dichos instrumentos consisten principalmente en contratos a término sobre cosechas, contratos de futuros y contratos de opción de compra y venta. La Sociedad puede combinar contratos futuros con opciones sólo como medio para reducir la exposición a la disminución de los precios de commodities, ya que ser productor implica que el precio es incierto hasta el momento en que los productos son cosechados y vendidos. Adicionalmente, el Grupo utiliza instrumentos derivados de moneda (en general, instrumentos derivados de venta de USD) a efectos de cubrir el riesgo de deterioro que, ciertos atrasos cambiarios en Argentina pueden tener sobre el precio de comercialización de granos.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los resultados generados las operaciones con instrumentos financieros derivados de moneda empleados para la cobertura del riesgo expuesto precedentemente se exponen en nota 27.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 32. ADQUISICIÓN DE ESTABLECIMIENTOS AGRÍCOLAS

- Establecimiento agrícola en Quimilí, provincia de Santiago del Estero.

Con fecha 5 de octubre de 2021, Lipsa recibió una oferta de boleto compraventa, la cual fue aceptada en dicha fecha, a fin de adquirir un establecimiento agrícola con una superficie de 6.446 hectáreas ubicado en la localidad de Quimilí, provincia de Santiago del Estero, por la suma de USD 17.500.000 (diecisiete millones quinientos mil dólares) billetes pagaderos en los siguientes plazos:

- USD 7.100.000 (siete millones cien mil dólares) fueron abonados el 15 de diciembre de 2021 (el "primer pago"), fecha en la que fue otorgada la correspondiente escritura traslativa de dominio.
- USD 5.200.000 (cinco millones doscientos mil dólares) fueron abonados el 19 de diciembre de 2022 (el "segundo pago").
- el saldo de USD 5.200.000 (cinco millones doscientos mil dólares) tenía un vencimiento original previsto para el 30 de noviembre de 2023. No obstante, a partir de un acuerdo contractual entre las partes suscripto en el mes de noviembre de 2022, dicho vencimiento fue modificado y la Sociedad procedió a cancelar en forma anticipada el saldo de precio el 19 de diciembre del 2022 (el "tercer pago").

La deuda por el saldo de precio había sido garantizada por la Sociedad mediante la constitución de hipoteca en primer grado constituida el 15 de diciembre de 2021, conforme a las condiciones pactadas por las partes. Con fecha 28 de diciembre de 2022 la Sociedad obtuvo la cancelación de la hipoteca y recibo total del pago de hipoteca por el saldo de precio mencionado precedentemente.

El activo incorporado forma parte del ítem "Establecimientos agropecuarios", integrante del rubro Propiedad, planta y equipos (nota 5) y la Sociedad tomó posesión de éste en oportunidad de la suscripción del citado boleto de compraventa. Este establecimiento comenzó a ser afectado a la producción agrícola de la Sociedad desde la campaña 2021/22.

- Establecimiento agrícola en Roversi, provincia de Santiago del Estero.

Con fecha 20 de mayo de 2021, Lipsa recibió una oferta de boleto compraventa, la cual fue aceptada, a fin de adquirir la Parcela A, de una superficie de 772 hectáreas, de un establecimiento agrícola ubicado en la localidad de Roversi, provincia de Santiago del Estero, por la suma de USD 4.250.000 (cuatro millones doscientos cincuenta mil dólares) billetes que fueron cancelados durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Adicionalmente, Lipsa suscribió un contrato de opción de compra sobre las Parcelas B, C y D del mismo establecimiento agrícola (cada una de las cuales posee dimensiones similares a la citada Parcela A) con la finalidad de adquirir la totalidad del mismo, debiendo cancelar las sumas de USD 4.250.000 (cuatro millones doscientos cincuenta mil dólares billete) por cada una de dichas parcelas entre los años 2022 y 2024. En consecuencia, dado que se cumplen los criterios de excepción de uso propio, no se reconocieron instrumentos financieros derivados en relación con este contrato.

Con fecha 10 de mayo de 2022, en el marco del mencionado contrato de opción de compra, Lipsa recibió una oferta de boleto compraventa, la cual fue aceptada, a fin de adquirir la Parcela B, de una superficie de 772 hectáreas, de dicho establecimiento agrícola ubicado en la localidad de Roversi, provincia de Santiago del Estero, por la suma de USD 4.250.000 (cuatro millones doscientos cincuenta mil dólares) billetes pagaderos en los siguientes plazos:

- USD 1.000.000 (un millón de dólares) fueron abonados el 31 de mayo de 2022 (el "primer pago").
- el saldo de USD 3.250.000 (tres millones doscientos cincuenta mil dólares) fue abonado contra la escritura traslativa de dominio el 27 de diciembre de 2022 (el "segundo pago").

El activo incorporado forma parte del ítem "Establecimientos agropecuarios", integrante del rubro Propiedad, planta y equipos (nota 5) y la Sociedad tomó posesión de éste en oportunidad de la suscripción del citado boleto de compraventa.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 la Sociedad no ejerció la opción de compra previstas contractualmente para la parcela C, según lo expuesto en forma precedente. No obstante, durante el mes de noviembre de 2023 se acordaron con la contraparte las siguientes modificaciones en las mencionadas opciones de compra:

- La opción de compra sobre la parcela C puede ser ejercida por Lipsa antes del 31 de marzo de 2024 por un importe de USD 4.365.208 billetes, pagaderos de contado.
- La opción de compra sobre la parcela D puede ser ejercida por Lipsa antes del 31 de mayo de 2024 por un importe de USD 4.250.000 billetes, cancelables con el siguiente esquema: (i) USD 1.000.000 con la firma del boleto de compraventa; (ii) USD 3.250.000 billetes antes del 20 de diciembre de 2024 contra la escritura traslativa de dominio.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 32. ADQUISICIÓN DE ESTABLECIMIENTOS AGRÍCOLAS (Continuación)

Establecimiento agrícola en Mariano Moreno, provincia de Santiago del Estero.

Con fecha 10 de octubre de 2022, Lipsa recibió una oferta de boleto compraventa, la cual fue aceptada, a fin de adquirir un establecimiento agrícola con una superficie de 4.955 hectáreas ubicado en el departamento Mariano Moreno, provincia de Santiago del Estero, por la suma de USD 14.000.000 (catorce millones de dólares) billete, pagaderos en los siguientes plazos:

- a) USD 100.000 (cien mil dólares) fueron abonados el 20 de octubre de 2022 (el “primer pago”).
- b) USD 13.900.000 (trece millones novecientos mil dólares) fue abonado contra la escritura traslativa de dominio (el “segundo pago”) otorgada el 24 de diciembre de 2022.

El activo incorporado forma parte del ítem “Establecimientos agropecuarios”, integrante del rubro Propiedad, planta y equipos (nota 5) y la Sociedad tomó posesión de éste en oportunidad de la suscripción del citado boleto de compraventa. Adicionalmente, vale señalar que comenzó a ser afectado a la producción agrícola de la Sociedad desde la campaña 2023/24.

Adicionalmente, las partes acordaron opciones de compra por parte de Lipsa sobre otros inmuebles del mismo establecimiento conforme al siguiente detalle:

- Opción de compra sobre inmuebles con una superficie de 1.998 hectáreas, ejercible hasta el 20 de diciembre de 2023, por un importe de USD 7.000.000 (siete millones de dólares) billete.
- Opción de compra sobre un inmueble con una superficie de 2.236 hectáreas, ejercible hasta el 20 de diciembre de 2024, por un importe de USD 7.000.000 (siete millones de dólares) billete.

Finalmente, con fecha 28 de diciembre de 2023, las partes acordaron extender la vigencia de la primera de las opciones de compra precitadas (con vencimiento previsto para el 20 de diciembre de 2023) operando el nuevo vencimiento el 20 de diciembre de 2024. En virtud de esta ampliación de plazo, el precio de ejercicio de esta opción de compra de incrementará a razón del 5,25% anual hasta su efectiva concreción, con el consecuente pago.

En consecuencia, dado que se cumplen los criterios de excepción de uso propio, no se reconocieron instrumentos financieros derivados en relación con este contrato.

Establecimiento agrícola en Mariano Moreno, provincia de Santiago del Estero

Con fecha 18 de enero de 2023, Lipsa, mediante escritura traslativa de dominio, adquirió un establecimiento agrícola con una superficie de 160 hectáreas ubicado en el departamento Mariano Moreno, provincia de Santiago del Estero, por la suma de ARS 663.770.055 (ARS 226.000.000 en valores nominales). El mencionado precio fue cancelado durante el mes de enero de 2023.

El activo incorporado forma parte del ítem “Establecimientos agropecuarios”, integrante del rubro Propiedad, planta y equipos (nota 5). Este establecimiento comenzó a ser afectado a la producción agrícola de la Sociedad desde la campaña 2023/24.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 33. CONTEXTO ECONÓMICO

La Sociedad opera en un contexto económico complejo, cuyas principales variables han tenido una fuerte volatilidad, tanto en el ámbito nacional como internacional.

En el ámbito internacional, a raíz del conflicto bélico desatado a inicios del año 2022 entre Rusia y Ucrania, el contexto económico mundial se complejizó y se produjo un aumento de precios de muchos commodities alimenticios y energéticos. Además, los niveles de inflación a nivel mundial continuaron en ascenso durante gran parte del año 2022, especialmente en Estados Unidos y Europa, lo que generó que dichos países aplicaran medidas de política monetaria, aumentando los tipos de interés para tratar de desacelerar la inflación. En consecuencia, la actividad económica global comienza a exhibir signos de desaceleración en algunos indicadores de los países centrales, derivando en disminuciones en las proyecciones de crecimiento. El nuevo escenario internacional tiende a converger hacia un panorama de crecimiento económico más moderado con endurecimiento de las condiciones financieras y con menores niveles de inflación. De hecho, la Reserva Federal de los Estados Unidos llevó las tasas al 5,5% anual y el mismo camino tomó el Banco Central Europeo que anunció en su última reunión una pausa de las subas de tasas luego de un período considerable.

En el plano nacional, los principales indicadores en nuestro país son:

- El país finalizó 2023 con una caída de su actividad del 1,4%, según datos preliminares del PBI.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2023 y el 31 de diciembre de 2023 alcanzó el 211,41% (IPC). La inflación mostró una dinámica creciente a lo largo de todo 2023. El año había comenzado con tasas promedio mensuales de 6,8%, mientras que la inflación del cuarto trimestre fue de 8,3% en octubre, 12,8% en noviembre y 25,5% en diciembre. La aceleración de diciembre respondió, en parte, a la suba del tipo de cambio y a la corrección de los precios de parte de los bienes y servicios que acumulaban atraso.
- Entre el 1° de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, el ARS se depreció 356,34% frente al USD, de acuerdo con el tipo de cambio del Banco de la Nación Argentina.
- Ante la situación de caída de reservas, fruto, la autoridad monetaria continuó imponiendo restricciones cambiarias, las cuales afectan también el valor de la moneda extranjera en mercados alternativos existentes para ciertas transacciones cambiarias restringidas en el mercado oficial. Estas restricciones cambiarias, o las que se dicten en el futuro, podrían afectar la capacidad de la Sociedad para acceder al Mercado Único y Libre de Cambios (MULC) para adquirir las divisas necesarias para hacer frente a sus obligaciones financieras. Los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2023 fueron valuados considerando las cotizaciones vigentes en el MULC.
- Durante 2023, el BCRA elevó la tasa de interés de las Letras de Liquidez (LELIQ) en seis ocasiones llevándola en octubre al 133% nominal anual. El 18 de diciembre, el Banco Central anunció que la tasa de referencia sería la de pasivos a 1 día, y en simultáneo recortó el rendimiento a una tasa del 100%, con el consecuente efecto en las tasas de financiamientos en pesos.

Por otro lado, los precios de los granos que comercializa la Sociedad experimentaron en 2023 un aumento en términos reales al analizar las variaciones acaecidas en el ejercicio (de punta a punta), es decir, incrementos nominales mayores a la inflación del ejercicio. La evolución de los precios de pizarra de los principales cultivos de la Sociedad durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 puede observarse a continuación:

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023		Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022	
	Maíz	Soja	Maíz	Soja
Pizarra 31.12	\$ 43.500	\$ 76.000	\$ 22.900	\$ 37.800
Pizarra 31.12	\$ 151.000	\$ 265.000	\$ 43.500	\$ 76.000
Variación acumulada	247,13%	248,68%	89,96%	101,06%
Inflación acumulada	211,41%		94,79%	

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2023)

NOTA 33. CONTEXTO ECONÓMICO (Continuación)

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, la soja registró un aumento del 248,68% en ARS y el maíz tuvo un incremento del 247,13% en ARS. Estos aumentos estuvieron, como se expuso, por encima de la inflación general que fue del 211,41% (sobre la base del IPC). En el ejercicio anterior, la evolución de las cotizaciones (89,96% de incremento en el caso del maíz y 101,06% en el caso de la soja) en se reflejó distintas variaciones con relación a la inflación (94,79% sobre la base del IPC), ocasionando pérdidas operativas para la Sociedad expuestas en el rubro “Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha” del estado del resultado integral separado.

Por otro lado, durante el mes de abril del 2023, el Poder Ejecutivo Nacional (PEN) mediante el Decreto 194/2023 restableció, de manera extraordinaria y transitoria, el “Programa de incremento exportador” creado por el Decreto 576/2022. Dicho programa permitió que el contravalor de ciertas mercancías exportadas, incluyendo granos de soja y sus derivados, se perfeccionen a una cotización de ARS 300 por USD hasta el 31 de mayo de 2023, lo cual tuvo un efecto incremental en el precio de cotización de la soja.

Asimismo, en julio del 2023, el PEN mediante el Decreto 378/2023 amplió el “Programa de incremento exportador” e incorporó a los granos de maíz y sus derivados. Dicho programa permite que el contravalor de ciertas mercancías exportadas se perfeccione a una cotización de ARS 340 por USD hasta el 31 de agosto de 2023, el cual tiene un efecto incremental en el precio de cotización del maíz. En septiembre del 2023, el PEN mediante el Decreto 443/2023 volvió a restablecer, de manera extraordinaria y transitoria, dicho programa, y en mes de octubre de 2023, mediante el Decreto 492/2023 prorrogó la fecha de finalización del mismo hasta el 25 de octubre 2023.

El 10 de diciembre de 2023 asumió un nuevo gobierno en Argentina, que ha planteado entre sus objetivos instaurar un nuevo régimen económico en el país, para lo cual se propone llevar adelante una amplia reforma de leyes y regulaciones.

El plan del nuevo gobierno propone avanzar con una profunda desregulación de la economía y con reformas estructurales que liberen las restricciones para invertir y operar en el país, incluyendo la flexibilización paulatina de las restricciones cambiarias mencionadas previamente, con el objetivo de eliminarlas una vez que estén dadas las condiciones macroeconómicas para hacerlo.

Entre sus primeras medidas, el nuevo gobierno publicó un Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) donde se anulan y/o modifican unas 300 leyes, introduciéndose reformas en el mercado de trabajo, el código aduanero y en el status de las empresas públicas, entre otras. Si bien el DNU debe ser tratado y ratificado por al menos una de las cámaras del Congreso de la Nación, sus disposiciones se encuentran parcialmente vigentes desde el 29 de diciembre de 2023, considerando una serie de acciones judiciales que han concedido la suspensión de ciertas modificaciones.

El contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados. La Gerencia de la Sociedad monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los estados financieros separados de la Sociedad deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

NOTA 34. GUARDA DE DOCUMENTACIÓN

Con fecha 14 de agosto de 2014, la Comisión Nacional de Valores emitió la RG N° 629, mediante la cual se establece para las sociedades emisoras la obligación de informar a la CNV el lugar donde se encuentra alojada la documentación.

En tal sentido, se informa que la Sociedad almacena sus papeles de trabajo e información relacionada con la gestión de la Sociedad, en su sede social ubicada en Pringles 221, ciudad de Charata, provincia de Chaco.

NOTA 35. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2023 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación patrimonial, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo del Grupo, excepto por lo expuesto en nota 20 a los presentes estados financieros separados en relación a la aprobación por la CNV de la ampliación del monto máximo del Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables.

Véase nuestro informe de fecha 08 de marzo de 2024
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N°4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente



Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

A los Señores Socios y Gerentes de
Lipsa S.R.L.
Domicilio legal: Calle Pringles 221, Charata, Chaco.
CUIT: 30-71156677-1

Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados de Lipsa S.R.L. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2023, los estados separados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados financieros separados, las cuales incluyen información material sobre las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera separada de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023, así como su resultado integral separado y los flujos de efectivo separados correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas de contabilidad NIIF.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Dichas normas fueron adoptadas como normas de auditoría en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 32 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por su sigla en inglés). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros separados” del presente informe.

Consideramos que los [elementos de juicio](#) que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA) junto con los requerimientos que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros separados en Argentina, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código del IESBA.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros separados correspondientes al presente ejercicio. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre los mismos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Cuestiones clave de la auditoría	Respuesta de auditoría
<p>Recuperabilidad de la inversión en Participaciones del Norte S.A.</p> <p>Al 31 de diciembre de 2023, tal como se expone en nota 9 a los estados financieros separados, la inversión de la Sociedad en su subsidiaria Participaciones del Norte S.A. asciende a ARS 11.027,2 millones.</p> <p>La Sociedad valúa su inversión en dicha subsidiaria por el método de la participación y estima su valor recuperable sobre la base de su valor en uso. A efectos de estimar dicho valor recuperable, la Sociedad utiliza un modelo basado en flujos de fondos netos descontados generados a partir de su participación en la subsidiaria y estimados sobre la base de los planes de negocio elaborados por la Gerencia y de la evolución de ciertas variables macroeconómicas relevantes.</p> <p>En consecuencia, el citado valor en uso requiere que la Gerencia de Lipsa S.R.L. efectúe estimaciones e hipótesis significativas. Los eventuales cambios en dichos supuestos podrían tener un impacto significativo en el valor recuperable de la inversión y, potencialmente, en la evaluación y el monto del deterioro a reconocer.</p> <p>La estimación del valor recuperable de la inversión en la subsidiaria Participaciones del Norte S.A. es un asunto clave de auditoría, dado el juicio significativo empleado por la Gerencia en dicha estimación. Esto, a su vez, requiere de un alto grado de juicio del auditor y esfuerzo en la realización de procedimientos para evaluar las proyecciones de flujos de fondos netos descontados y las principales premisas empleadas.</p>	<p>Los procedimientos de auditoría llevados a cabo sobre esta cuestión clave incluyeron, entre otros:</p> <ul style="list-style-type: none">• Obtener un entendimiento del proceso llevado adelante por la Sociedad para analizar la recuperabilidad de la inversión en su subsidiaria Participaciones del Norte S.A. y preparar las estimaciones vinculadas a esta temática.• Evaluar el modelo de estimación de valor recuperable estimado por la Gerencia sobre la base de los flujos de fondos netos descontados.• Verificar la razonabilidad de la estimación considerando, entre otros, los siguientes factores:<ul style="list-style-type: none">(i) la consistencia de los supuestos empleados en la estimación de los flujos de efectivo proyectados con su desempeño pasado y con su información financiera disponible, incluyendo el análisis de los principales desvíos entre los pronósticos pasados y las cifras reales; (ii) el análisis de las premisas significativas empleadas por la Gerencia en el modelo, entre las cuales se destacan el rendimiento agrícola proyectado para la unidad generadora de efectivo, las variaciones de precios y costos futuros relacionados a la explotación agrícola en cuestión, la evolución del capital de trabajo, la tasa de descuento, la tasa de crecimiento a perpetuidad y ciertas variables macroeconómicas tales como tipo de cambio; (iii) análisis de la consistencia de la información empleada en la estimación del valor recuperable con los registros actuales de la Sociedad; y (iv) la coherencia de la información utilizada en el modelo con la evidencia obtenida en otras áreas de la auditoría.• Analizar la sensibilidad de los resultados del modelo de valor recuperable ante cambios en ciertas premisas claves.• Evaluar las revelaciones incluidas en las notas a los estados financieros separados. <p>El esfuerzo de auditoría involucró la participación de profesionales con habilidades y conocimientos especializados en la evaluación del modelo de valor recuperable proyectado por la Gerencia y de ciertos supuestos y premisas consideradas.</p>



Información que acompaña a los estados financieros separados (“otra información”)

La otra información comprende la Memoria. La Gerencia es responsable de la otra información.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna conclusión de auditoría.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma es materialmente inconsistente con los estados financieros separados o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, consideramos que, en lo que es materia de nuestra competencia, existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidades de la Gerencia en relación con los estados financieros separados

La Gerencia de Lipsa S.R.L. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF, y del control interno que la Gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros separados libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la Gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Gerencia tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros separados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAs 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 separados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros separados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra 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 intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.



- Obtenemos 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 efectividad del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Gerencia de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por la Gerencia de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, debemos enfatizar en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados, o si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.
- Obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro de la Sociedad para expresar una opinión sobre los estados financieros separados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Sociedad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con la Gerencia de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la Gerencia de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con la independencia, y comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con la Gerencia de la Sociedad determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros separados del presente ejercicio y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque puede preverse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

- a) los estados financieros separados de Lipsa S.R.L. se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados separados de Lipsa S.R.L. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores y por la Inspección General de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio de la provincia de Chaco;



- c) al 31 de diciembre de 2023 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Lipsa S.R.L. que surge de sus registros contables ascendía a \$ 536.331,00, no siendo exigible a dicha fecha.
- d) de acuerdo con lo requerido por el artículo 21°, inciso b), Capítulo III, Sección VI, Título II de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, informamos que el total de honorarios en concepto de servicios de auditoría y relacionados facturados a Lipsa S.R.L. en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 representan:
 - d.1) el 80,36% sobre el total de honorarios por servicios facturados a Lipsa S.R.L. por todo concepto en dicho ejercicio;
 - d.2) el 100,00% sobre el total de honorarios por servicios de auditoría y relacionados facturados a Lipsa S.R.L., y a su sociedad controlada en dicho ejercicio;
 - d.3) el 80,36% sobre el total de honorarios por servicios facturados a Lipsa S.R.L., su sociedad controlada por todo concepto en dicho ejercicio;
- e) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para Lipsa S.R.L. previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Chaco.

Ciudad de Charata, provincia de Chaco, 8 de marzo de 2024.

PRICE WATERHOUSE & CO.S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N ° 4055 F ° 4055 T ° XXI
C.P.C.E. Chaco

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los señores Socios y Gerentes de
LIPSA S.R.L.
Pringles 221
Ciudad de Charata - Provincia de Chaco.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, en nuestro carácter de integrantes de la Comisión Fiscalizadora de LIPSA S.R.L., hemos efectuado una revisión de los documentos detallados en el Capítulo 1. Siguiente.

1. DOCUMENTOS OBJETO DE LA REVISIÓN.

a) Estados Financieros Consolidados:

- Estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2023.
- Estado del resultado integral consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.
- Estado de cambios en el patrimonio consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.
- Estado de flujos de efectivo consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.
- Notas explicativas seleccionadas, correspondientes a los estados financieros consolidados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

b) Estados Financieros Separados:

- Estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2023.
- Estado del resultado integral separado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.
- Estado de cambios en el patrimonio separado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.
- Estado de flujos de efectivo separado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.
- Notas explicativas seleccionadas correspondientes a los estados financieros separados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

c) La Memoria de la Gerencia correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023.

d) Información sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario que se incluye en el Anexo a la Memoria elaborado por el órgano de Administración de LIPSA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.

e) Reseña informativa consolidada, por el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2023, requerida por el artículo 4 del Capítulo III, Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2022, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y, por lo tanto, deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

2. RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS.

La preparación y emisión de los mencionados estados financieros es responsabilidad del Gerencia de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa y aprobadas a su vez por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Chaco (CPCE Chaco), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros mencionados en el párrafo 1., y del control interno que la Gerencia considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de incorrecciones significativas. Nuestra responsabilidad es informar sobre dichos documentos sobre la base de la revisión que hemos realizado con el alcance detallado en el párrafo siguiente.

3. RESPONSABILIDAD DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA.

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas por la Resolución Técnica N° 15 (modificada por la Resolución Técnica N° 45) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Dichas normas requieren que el examen de los estados financieros consolidados y separados se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 32/2012 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), e incluyen la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en las respectivas actas de Gerencia y Asamblea, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Dichas normas exigen que cumplamos los requisitos de ética.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados precedentemente, hemos realizado una revisión del trabajo efectuado por los auditores externos de LIPSA S.R.L., Price Waterhouse & Co. S.R.L., quienes emitieron su informe de auditoría con fecha 08 de marzo de 2024.

Una auditoría requiere que el auditor planifique y desarrolle su tarea con el objetivo de obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia de manifestaciones no veraces o errores significativos en los estados financieros. Una auditoría incluye examinar, sobre bases selectivas, los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en estados financieros, así como evaluar las normas contables utilizadas, las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia de la Sociedad y la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora 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 responsabilidad exclusiva de la Gerencia. Consideramos que nuestro trabajo y el informe del auditor externo de la Sociedad, nos brindan una base razonable para fundamentar nuestro informe.

En relación con la Memoria de la Gerencia, la Reseña informativa y la información adicional a las notas a los estados financieros separados y consolidados correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, mencionada en el apartado c), del capítulo I, hemos constatado que la información adicional contenga la información requerida y, en lo que respecta a los datos numéricos contables incluidos en ambos documentos citados, en lo que sea materia de nuestra competencia, hemos constatado que tales datos concuerden con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Asimismo, hemos realizado una revisión del Informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario, acompañado como Anexo a la Memoria, elaborado por el Gerencia en cumplimiento de lo previsto en la Resolución General 606/2012 de la Comisión Nacional de Valores.

4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA.

En base a nuestro trabajo realizado, con el alcance que expresamos en los párrafos anteriores, estamos en condiciones de opinar que:

- a) Las cifras de los estados financieros consolidados mencionados en el Capítulo 1. de este informe presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada al 31 de diciembre de 2023 y su resultado integral consolidado y los flujos de efectivo consolidados por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales y por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Chaco (CPCE Chaco), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).
- b) Las cifras de los estados financieros separados mencionados en el Capítulo 1. de este informe presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera separada al 31 de diciembre de 2023 y su resultado integral separado y los flujos de efectivo separados por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales de la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), adoptadas y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Chaco (CPCE Chaco), para la preparación de los estados financieros separados de una entidad controlante.
- c) Asimismo, en relación con la Memoria de la Gerencia correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, en materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular. La Memoria contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la Ley General de Sociedades y sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.
- d) En relación a la información sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario que se incluye en el Anexo a la Memoria elaborado por el órgano de Administración de LIPSA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, mencionado en el apartado d) del capítulo 1., de acuerdo con la tarea realizada y en lo que es materia de nuestra competencia, la información brindada ha sido preparada en forma fiable y adecuada, en sus aspectos sustanciales, con los requerimientos establecidos en la Resolución General N° 606/2012 de la Comisión Nacional de Valores.
- e) Con respecto a la Reseña informativa mencionada en el apartado e) del capítulo 1, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.

5. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS.

- a) Las cifras de los estados financieros consolidados y separados mencionados en los apartados a) y b) del capítulo I de este informe surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales y por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Chaco (CPCE Chaco), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), a partir de los estados financieros separados de las sociedades que integran el grupo económico.
- b) Con respecto a la Reseña informativa consolidada, mencionada en el apartado e) del Capítulo 1, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.
- c) Los estados financieros adjuntos de LIPSA S.R.L. surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

- d) Los estados financieros de LIPSA S.R.L. se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y con las resoluciones de la Comisión Nacional de Valores.
- e) De acuerdo a lo requerido por las normas de la Comisión Nacional de Valores, sobre la independencia del auditor externo, sobre la calidad de las políticas de auditoría aplicadas por el mismo y de las políticas contables de la Sociedad, el informe del auditor externo descripto anteriormente, incluye la manifestación de haber aplicado las normas de auditoría vigentes en la República Argentina, que comprenden los requisitos de independencia, y no contiene salvedades en relación con la aplicación de dichas normas, ni discrepancias con respecto a las normas contables profesionales.
- f) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previsto en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Chaco.
- g) Manifestamos, asimismo, que durante el período hemos realizado, en cuanto correspondían, las tareas previstas por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, incluyendo la asistencia a reuniones de la Gerencia y Asambleas de Socios.

Ciudad de Charata, Provincia de Chaco, 08 de marzo de 2024.

Karla Alexandra Fritz

Presidente

Comisión Fiscalizadora